

Verkoop bij inschrijving

Boerenverdriet ong. te IJzendijke

Een royaal perceel landbouwgrond met een oppervlakte van 09.52.75 hectare, gelegen op een rustige locatie in het landelijke buitengebied van IJzendijke.



Algemeen

In het Zeeuws-Vlaamse buitengebied nabij IJzendijke wordt een perceel landbouwgrond aangeboden met een oppervlakte van 09.52.75 ha. Het perceel is goed bereikbaar via een karrenspoor dat aansluit op de Boerenverdriet.

De grond is momenteel in gebruik voor de teelt van aardappelen. In voorgaande jaren werd het perceel benut voor de teelt van onder meer vlas, tarwe en suikerbieten. Deze variatie in gewassen benadrukt de landbouwkundige kwaliteit en de geschiktheid van het perceel voor verschillende teelten. Het perceel is gelegen in het karakteristieke Zeeuws-Vlaamse polderlandschap, dat wordt gekenmerkt door een open structuur en uitgestrekte landbouwgronden. De combinatie van de omvang, de goede ontsluiting en de ligging in een productief agrarisch gebied maakt dit perceel aantrekkelijk voor zowel agrarische ondernemers als grondeigenaren die hun grondpositie willen versterken.



Verkoopinformatie

Kadastrale gegevens
Gemeente Oostburg, sectie G, nummer 1113, groot 09.52.75 ha.

Opstalrecht
Er is een opstalrecht nutsvoorzieningen gevestigd door gemeente Sluis.

Jachtrecht
Het jachtrecht is verhuurd; de koper dient de bestaande jachttermijn en afspraken te respecteren.

Beregeningsput en drainage
Op het perceel is geen beregeningsput aanwezig. Wel is het perceel voorzien van drainage.

Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland
Het perceel is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied, maar grenst direct aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Voor zover bekend zijn er geen overige bijzonderheden of aanvullende beperkingen die het huidige gebruik van het perceel beïnvloeden.

Grondsoort en grondsoort meststoffenwet: klei.







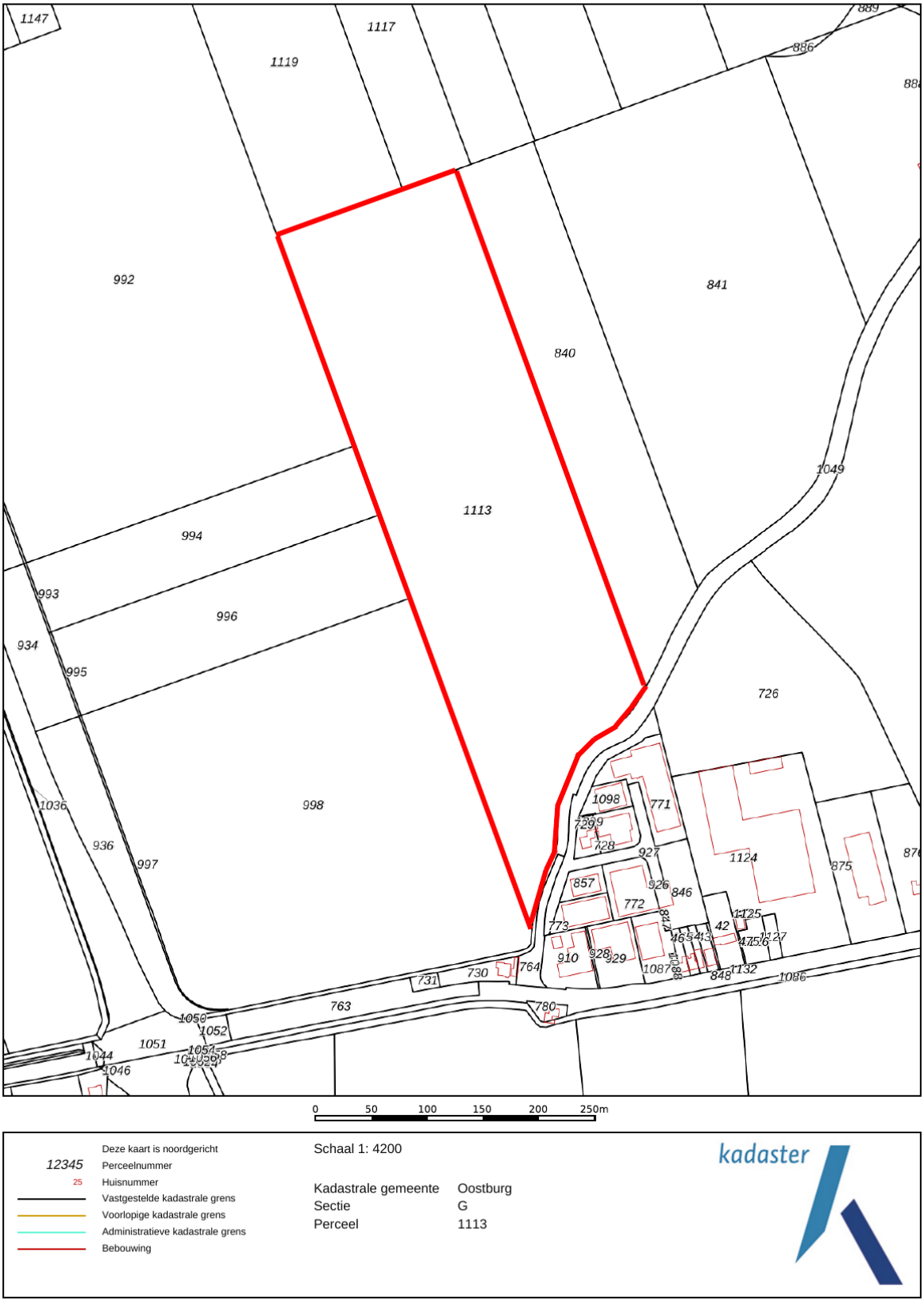
Omgevingsplan

Op het perceel is het omgevingsplan ‘Buitengebied’ van toepassing, vastgesteld door de gemeente Sluis op 23 juni 2011. Op grond van dit omgevingsplan gelden voor het perceel de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch - 1. Het volledige omgevingsplan is raadpleegbaar via omgevingswet.overheid.nl.

Daarnaast is het omgevingsplan ‘Sluis, Parapluplan archeologie’ van toepassing, vastgesteld door de gemeente Sluis op 31 januari 2019. Op basis van dit plan rust op het perceel de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen vervallen en automatisch opgegaan in een tijdelijk Omgevingsplan van rechtswege, dat geldt totdat gemeenten dit – uiterlijk op 1 januari 2032 – omzetten naar een nieuw Omgevingsplan. Omdat het nieuwe deel nog niet is ingevuld, hanteren wij voorlopig de vigerende bestemming zoals opgenomen in het tijdelijke Omgevingsplan.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4200

Kadastrale gemeente	Oostburg
Sectie	G
Perceel	1113

kadaster

Inschrijfformulier verkoop bij inschrijving

De ondergetekende:

Achternaam:
Voornamen:
Geboortedatum + plaats:
Straat + huisnummer:
Postcode + woonplaats:
E-mailadres:
Telefoonnummer:

Biedt voor zichzelf dan wel voor de hierna te noemen (rechts)persoon waarvan hij rechtsgeldig vertegenwoordiger is (machtiging bijvoegen):

Naam (rechts)persoon:
Inschrijvingsnummer KvK:
Adres + plaats:
E-mailadres:
Telefoonnummer:

Op het perceel landbouwgrond gelegen nabij Boerenverdriet ong. te IJzendijke, kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie G, nummer 1113 met een totale oppervlakte van 09.52.75 ha.

het volgende bedrag:

Euro:
Zegge:

Onder de volgende voorwaarden:
De bieder verklaart een afschrift te hebben ontvangen van en bekend en akkoord te zijn met de Vastgoed Nederland richtlijnen voor verkoop bij inschrijving, versie 2019, en de Verkoopvoorwaarden van de verkoop bij inschrijving landbouwgrond gelegen nabij het Boerenverdriet ong. te IJzendijke.

Plaats en datum:

Handtekening:

Inschrijfformulier verkoop bij inschrijving

Dit formulier dient met de daarbij behorende stukken, waaronder een kopie van een geldig legitimatiebewijs en geldige bankverklaring, uiterlijk op **dinsdag 2 februari 2027 om 12:00 uur**, **in een gesloten enveloppe te worden ingeleverd bij Notariskantoor MarkVliet Netwerk Notarissen, Kadedijk 2, 4793 CB te Fijnaart.**

Indien namens een rechtspersoon wordt geboden, dient een recent uittreksel uit het handelsregister bij de Kamer van Koophandel bijgesloten te worden. Ook dient een rechtspersoon rekening te houden met onderzoek naar Uiteindelijk Belanghebbenden (UBO). Hiervoor dient een uittreksel uit het UBO-register van de Kamer van Koophandel te worden overlegd. Bij aankoop door een stichting of vereniging dient ook rekening te worden gehouden met eventuele bestuursbesluiten en toestemming van derden.
Indien namens een persoon wordt geboden, dient een schriftelijke volmacht van deze persoon met een kopie van zijn geldig legitimatiebewijs, bijgevoegd te worden.

Dek op het kopie ID-bewijs de pasfoto en uw BSN-nummer af. U kunt hiervoor de KopieID-app van de Rijksoverheid gebruiken.

Verkoopvoorwaarden

De koper betreft de inschrijver aan wie de verkoper heeft gegund, met wie derhalve een koopovereenkomst tot stand is gekomen, voor zo lang deze koopovereenkomst niet is ontbonden op gronden als in de voorwaarden genoemd.

Artikel 1
Overdrachtsbelasting, kosten en rechten
De overdrachtsbelasting, kosten notariële inschrijving in het kadaster, (notariële) kosten inzake de overdracht, rechten en eventueel verschuldigde btw daarover, inzake de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper.

Artikel 2
Eigendomsoverdracht (juridische levering)
De akte van eigendomsoverdracht wordt uiterlijk op **dinsdag 2 maart 2027** gepasseerd door een notaris van Notariskantoor **MarkVliet Netwerk Notarissen, Kadedijk 2, 4793 CB te Fijnaart, bereikbaar via 0168-453 550, fijnaart@markvliet.nl.** Deze inschrijfvoorwaarden en het inschrijfformulier worden bij de notaris gedeponeerd. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van de partijen.

Artikel 3
Beschikbaarstelling (feitelijke levering)
Het registergoed wordt in de huidige staat geleverd, e.e.a. met inachtneming van artikel 20, en komt ter beschikking aan de koper uiterlijk op datum passeren akte van levering. Koper heeft het recht het registergoed vooraf te inspecteren.

Artikel 4
Betaling koopsom
De betaling van de koopsom en de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op de datum waarop de akte van levering passeert. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het registergoed geen feiten zijn ingeschreven waarvan de verkoper in artikel 7 van deze voorwaarden verklaart dat die op het registergoed niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de tweede werkdag na de eigendomsoverdracht).

Artikel 5
Zakelijke lasten
Alle zakelijke lasten betreffende het registergoed komen voor rekening van koper met ingang van datum notarieel transport.

Artikel 6
Gebruik
Het registergoed zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Het registergoed is het laatst gebruikt als landbouwgrond, hetgeen partijen zien als normaal gebruik.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, voor aan koper kenbare gebreken op het moment van sluiten van de koopovereenkomst cq. inschrijving en voor hem onbekende gebreken.

Verkoopvoorwaarden

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkende en/of voortvloeiend uit:
a. de laatste akte van eigendomsoverdracht;
b. de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen alsmede erfdienstbaarheden ontstaan door verjaring, welke niet kenbaar zijn uit de bedoelde openbare registers.

Artikel 7
Verklaringen verkoper
Verkoper verklaart dat hem tot heden door overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Verkoper verklaart dat de onroerende zaak niet is aangewezen of betrokken in een procedure tot aanwijzing als rijksmonument in de zin van artikel 3.1 van de Erfgoedwet; als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in art. 2.34 lid Omgevingswet, danwel als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een gemeentelijke erfgoedverordening als bedoeld in artikel 3.16, lid 1, van de Erfgoedwet; als gemeentelijk monument krachtens een gemeentelijke verordening.

Verkoper verklaart dat er in het omgevingsplan, kenbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet geen functieaanduidingen als provinciaal monument of daarmee samenhangende regels zijn opgenomen; als beschermd stads- of dorpsgezicht of daarmee samenhangende regels zijn opgenomen; als gemeentelijk monument of daarmee samenhangende regels zijn opgenomen.

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met verontreinigingen van het registergoed die nadelig zijn voor het in artikel 6 omschreven gebruik door koper, of die leiden of kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade of het nemen van andere maatregelen.

Verkoper verklaart dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Verkoper verklaart dat inzake de levering van het registergoed geen btw is verschuldigd.

Verkoper verklaart dat het registergoed wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, pacht, of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning ongevorderd en vrij van optie- en voorkeursrechten, behoudens het jachtrecht welke op de gronden is verhuurd.

Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

Verkoopvoorwaarden

Artikel 8
Hoedanigheid van het registergoed/overdracht aanspraken
Indien de opgegeven maat of grootte van het object of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan geen rechten, tenzij een opgave blijkens deze voorwaarden is gegarandeerd door verkoper, of door verkoper niet te goeder trouw is gedaan, e.e.a. behoudens art. 21.

In deze voorwaarden is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van het object toegebrachte schade, zonder dat koper tot vrijwaring verplicht is.

Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het registergoed, of indien eerder bij de feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij voor zover nodig deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig wettelijke bepalingen.

Het registergoed wordt verkocht in de staat waarin het zich ten tijde van de inschrijving bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten e.e.a. met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.

Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het verkochte registergoed. Koper is zich ervan bewust dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. 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.

Artikel 9
Risico-overgang, beschadiging door overmacht
Het registergoed is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van koper tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het registergoed voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze voorwaarden van rechtswege ontbonden, tenzij binnen een week na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

Verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zo nodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de na gunning ontstane overeenkomst alsnog ontbonden. De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het registergoed.

Verkoopvoorwaarden

Artikel 10
Ingebrekestelling, ontbinding
Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit de na gunning ontstane overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de na gunning ontstane overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de na gunning ontstane overeenkomst verlangt. In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete verbeuren van 10% van de koopsom, onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten en verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Artikel 11
Toestemming/ondeelbaarheid
Verkoper(s) verklaren voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming van de echtgenoten of partner of mede-eigenaren, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van de na gunning ontstane overeenkomst. De uit de na gunning ontstane overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. Indien meerdere personen gezamenlijk inschrijven, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor naleving van hun verplichtingen jegens verkoper.

Artikel 12
Inschrijving
De inschrijving is mogeliijk tot **dinsdag 2 februari, 12:00 uur** en dient middels een gesloten enveloppe te worden afgegeven bij **Notariskantoor MarkVliet Netwerk Notarissen, Kadedijk 2, 4793 CB te Fijnaart**. onder vermelding van **‘inschrijving cultuurgrond Boerenverdriet ong. te IJzendijke**’.

Inschrijven dient te geschieden in volle nominale bedragen, in euro (€) uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Aanvullende voorwaarden door inschrijver(s) vermeld op het inschrijfformulier, met uitzondering van een eventueel voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering, alsmede biedingen waarbij geboden wordt met een bedrag waarmee de hoogst te bieden som nog wordt verhoogd, zijn niet geldig.

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **woensdag 3 februari 2027, 19:00 uur**. De inschrijver aan wie wordt gegund blijft voor zijn bod aansprakelijk en verplicht zich tot het betalen van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopvoorwaarden.

Artikel 13
Opening inschrijving
De inschrijving/enveloppen worden geopend door verkopend makelaar door een notaris van **Notariskantoor MarkVliet Netwerk Notarissen, Kadedijk 2, 4793 CB te Fijnaart**, in bijzijn van verkoper(s) en verkopend makelaar. Bieders kunnen hierbij niet aanwezig zijn.

Artikel 14
Gunnen / Niet gunnen
Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen. Gunning vindt in principe plaats aan de hoogst biedende(n). De verkoper beslist uiterlijk **woensdag 3 februari 2027, 18:00 uur** of er gegund wordt.

Verkoopvoorwaarden

Artikel 15
Bij gunning/ tot standkoming koopovereenkomst
Indien de verkoper(s) tot gunning overgaan, zal de makelaar de koper hiervan telefonisch op de hoogte brengen uiterlijk op **donderdag 4 februari 2027, 17:00 uur**. De gunning zal schriftelijk bevestigd worden. Door ontvangst van de mededeling aan koper, dat door de verkoper aan de koper is gegund, is de koopovereenkomst voor het gedane bod tussen de verkoper en de koper tot stand gekomen onder de voorwaarden en bepalingen als in deze brochure vervat. De gunning zal worden vastgelegd in het proces-verbaal van gunning later gevolgd door de eigendomsoverdracht (juridische levering).

Artikel 16
Bij niet gunning
De overige inschrijvers worden hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 17
Kredietwaardigheid
Koper zal zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door een bankverklaring af te geven tegelijk met de inschrijving waaruit blijkt dat de inschrijver aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen.

Artikel 18
Makelaarskosten
De makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper. Eventuele kosten voor een aankoopmakelaar zijn voor de inschrijvende partij.

Artikel 19
Notariskosten en overdrachtsbelasting
De notariskosten met betrekking tot de eigendomsoverdracht en eventuele hypotheekakte zijn voor rekening van de koper. Indien koper voldoet aan de voorwaarden zoals gemeld in artikel 15, lid 1 onder q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer is het mogelijk om vrijstelling overdrachtsbelasting te verkrijgen. Koper dient dit voor het passeren van de akte van levering aan notaris kenbaar te maken, zodat deze de aanvraag kan verzorgen.

Artikel 20
Oplevering
Het registergoed wordt in de huidige toestand opgeleverd, vrij van huur, pacht of ander soortig gebruik met uitzondering van het jachtrecht op de landbouwgrond welke is verhuurd.

Artikel 21
Perceelsgrenzen
Het perceel cultuurgrond bestaat uit een geheel kadastraal perceel en wordt niet opnieuw ingemeten.

Artikel 22
GLB-subsidieregeling / Gecombineerde opgave
Koper mag perceel niet eerder dan na de notariële levering registreren in de MijnPercelen-opgave bij RVO.

Artikel 23
Waarborgsom
Er dient binnen 5 werkdagen, indien van toepassing na gunning een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te worden voldaan op de kwaliteitsrekening van de notaris.

Verkoopvoorwaarden

Artikel 24
Staat van de onroerende zaak
De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze inschrijving bevindt.

Artikel 25
Geen eigen gebruik
Verkoper heeft het perceel nooit zelf gebruikt en kan daarom geen garanties geven ten aanzien van eventuele gebruiksgerelateerde eigenschappen of gebreken van de grond

Richtlijnen verkoop bij inschrijving

Bij verschillen in de verkoopvoorwaarden en de richtlijnen voor verkoop bij inschrijving en/of algemene voorwaarden, prevaleren de verkoopvoorwaarden.

U overweegt een perceel grond te kopen bij inschrijving. De verkoop bij inschrijving is een verkoopmethode waarbij kandidaat-kopers de mogelijkheid krijgen om door indiening van een gesloten envelop tegelijk een bod uit te brengen. Verkoop bij inschrijving geschiedt meestal bij woningen waar veel vraag naar is. Soms blijkt tijdens een normale verkoop de belangstelling zo groot dat wordt besloten over te gaan op verkoop bij inschrijving. Afhankelijk van de gemaakte afspraken levert u het bod in bij de verkopend makelaar of een aangewezen notaris.

Vastgoed Nederland heeft richtlijnen opgesteld om de verkoop bij inschrijving voor alle partijen overzichtelijk en zorgvuldig te laten verlopen. Uw Vastgoed Nederland-makelaar is u graag van dienst om uitleg te geven waar dat nodig mocht zijn. In deze consumentenfolder worden de van belang zijnde regels vermeld. **Waar in deze tekst woning wordt vermeld kunt u ook perceel grond lezen.**

Bezichtigen
Kandidaat-kopers krijgen de mogelijkheid om de woning, waarop zij een bod willen uitbrengen, te bezichtigen. Het kan zijn dat dit gebeurt met meerdere kandidaat-kopers tegelijk. De leden van Vastgoed Nederland worden geadviseerd om bij een verkoop bij inschrijving ten minste gedurende zeven uren de woning open te stellen voor bezichtiging en eventueel nader onderzoek. Tussen de laatste bezichtiging en het tijdstip van sluiting van inschrijving dienen ten minste drie werkdagen te zitten. Neem indien mogelijk een Vastgoed Nederland-makelaar mee, die de woning kan onderzoeken en u kan adviseren over het door u uit te brengen bod.

Het inschrijfformulier
Kandidaat-kopers kunnen tijdens de inschrijftermijn via het door Vastgoed Nederland opgestelde inschrijfformulier een bod uitbrengen. Het inschrijfformulier biedt ruimte om aan te geven onder welke condities en/of (ontbindende) voorwaarden u de woning wilt kopen.

Tot het moment van sluiting van de inschrijftermijn bent u gerechtigd om uw inschrijfformulier, bevattende uw bieding, in te trekken. Dit doet u door de makelaar dan wel notaris hierover schriftelijk (of per e-mail) in te lichten.

Wat vult u, naast uw eigen personaliagegevens, in op het inschrijfformulier?

Omschrijving bod
Het bod moet altijd worden uitgedrukt in hele euro's. Biedingen die gerelateerd zijn aan een ander bod zoals "€ 750,00 boven het hoogste bod" zijn niet geldig.

Ontbindende voorwaarden
Vastgoed Nederland adviseert u om ontbindende voorwaarden in het bod op te nemen. De meest voorkomende voorwaarde is die van de mogelijkheid om financiering te verkrijgen. U vermeldt in het inschrijfformulier het bedrag waarvoor u financiering wenst te verkrijgen overeenkomstig de bij de grote geldverstrekkende instellingen gebruikelijke voorwaarden. De in uw bieding meegenomen ontbindende voorwaarde(n) worden, zoals gebruikelijk, in de later te ondertekenen koopovereenkomst opgenomen. Graag verwijzen we naar de toelichting die bij de koopovereenkomst is gevoegd.

Let wel, neem alleen de ontbindende voorwaarden op die voor u echt van belang zijn, want teveel ontbindende voorwaarden kunnen uw bod ook weer onaantrekkelijk maken. Laat u hierbij goed adviseren door een Vastgoed Nederland-makelaar.

Richtlijnen verkoop bij inschrijving

Opleveringsdatum
In het bod geeft u eveneens aan per wanneer de overdracht plaats moet vinden. Daarbij moet u in ieder geval rekening houden met de tijd die de hypotheekverstrekker nodig heeft om uw hypotheekaanvraag te beoordelen.

Uitbrengen bod
Het bod wordt uitgebracht door het inschrijfformulier volledig in te vullen, te ondertekenen en met bijvoeging van een kopie van uw paspoort of ander identiteitsbewijs (dek uw foto en BSN-nummer af) in een gesloten envelop af te geven op het adres van de verkopend makelaar of de aangewezen notaris. De makelaar of notaris beoordeelt of de uitgebrachte biedingen geldig zijn. Vervolgens zullen op een van te voren aangegeven moment alle biedingen (enveloppen) geopend worden.

Voorbehoud van beraad en gunning
De verkoper heeft het recht van beraad en gunning. Dat wil zeggen dat de verkoper niet verplicht is aan de hoogste bieder te verkopen. Dit betekent dat de verkoper gedurende maximaal vijf werkdagen na sluiting van de inschrijftermijn zich mag beraden omtrent het al of niet gunnen aan een bieder.

Het recht van gunning betekent onder meer dat het de verkoper vrij staat aan een ander dan de hoogste bieder te gunnen. Het kan zijn dat de hoogste bieder bepaalde voorwaarden heeft vermeld en een andere bieder, die een lager bod heeft uitgebracht, niet. Ook kan de verkoper afzien van een verkoop aan enige bieder.

Door middel van de gunning, zijnde een aanvaarding van een bepaald aanbod, komt overeenstemming tot stand waaruit voortvloeit dat partijen de koopovereenkomst, zoals hierna verder omschreven, zullen ondertekenen. Als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop tot stand gebracht.

Totstandkoming koopovereenkomst
Door de gunning wordt een aanbod als is vervat in het inschrijfformulier aanvaard. De koopovereenkomst komt tot stand na mededeling dat is gegund. De gunning zal worden vastgelegd in het proces-verbaal van gunning.

Algemene voorwaarden

Uitnodiging
Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt wanneer over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.), overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er meteen een koop en bijbehorende koopovereenkomst tot stand gekomen is.

Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van dit document slechts indicatief is.

De afmetingen van de objecten zijn gebaseerd op de Meetinstructie. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) zijn door mondelinge overdracht verkregen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Indien een koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

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

Onderzoeksplicht
Koper heeft een onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook voor bestemmingen, omgevingsplan/bestemmingsplannen, bouwverordening, bodemonderzoek en dergelijke. Wij adviseren u uw eigen adviseur te raadplegen.

Fiscale onderverdeling
Verkoper behoudt zich het recht voor de fiscale onderverdeling te bepalen, welke koper accepteert.

Omzetbelasting
De overdracht van het bedrijf vindt bij verkoop in zijn geheel plaats in de zin van artikel 37d Wet op de Omzetbelasting 1968.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Over DLV Advies

Of het nu gaat om een agrarisch bedrijf, cultuurgrond, een landelijke woning of een bouwkavel – bij DLV Advies bent u aan het juiste adres voor deskundige begeleiding en betrouwbare dienstverlening. Wij ondersteunen kopers en verkopers in heel Nederland bij het maken van doordachte keuzes rondom landelijk en agrarisch vastgoed.

Onze gecertificeerde makelaars en taxateurs beschikken over diepgaande kennis van zowel de agrarische sector als de landelijke woningmarkt. Door hun regionale betrokkenheid kennen zij de lokale markt als geen ander en kunnen zij u voorzien van passend advies en een persoonlijke aanpak.

DLV Advies biedt ondersteuning onder andere bij aankoop en verkoop, taxaties, pachtzaken, onteigeningsbegeleiding en productierechten. Wij combineren vakkennis met praktijkervaring en denken met u mee bij elke stap. Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht.





Meer weten?
Neem contact op met
onze makelaar

Contact

Neem voor meer informatie contact op met

Marcel de Rooij
Adviseur Vastgoed
06 20 43 91 07

Lieke van Thiel
Medewerker Vastgoed
06 82 39 64 43

Aantekeningen

Kantoor Uden
Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden
0413 33 68 00

Kantoor Drachten
Lavendelheide 13
9202 PD Drachten
0512 74 83 40

Kantoor Deventer
Munsterstraat 18a
Postbus 546
7400 AM Deventer
0570 50 15 00

Kantoor Vianen
Lage Biezenweg 5a
4131 LV Vianen
0348 49 52 52

WIJ HELPEN JE VERDER