



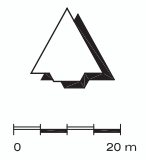
Voel je thuis



- LEGENDA**
- hoofdgebouw (afstand bebouwing tot erfgrans in beginsel 3 m)
 - huurwoningen
 - inrit
 - erfafscheiding
 - bouwvlak voor bijgebouwen rooilijn
 - water
 - openbaar groen
 - woonstraat
 - trottoir/pad
 - kavelnummer
 - niet beschikbare kavels

LET OPI!

Deze tekening heeft uitsluitend informatieve betekenis.
Aan dit stuk kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend



Code: 046203
Datum: 30-03-15



Informatie ten behoeve bij verkoop van een kavel van Acantus.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken wordt de koopakte opgemaakt door **Viva Makelaars**, conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Bij het passeren van de akte van levering bij de notaris, komt het risico en de aansprakelijkheid op koper. Dit geldt voor tal van zaken als verontreiniging, asbest, (verborgen) gebreken, etc. Denk hierbij ook om de opstalverzekering (brandverzekering).

Ontbindende voorwaarden

Indien een voorbehoud nodig is, betreffende het rondkomen van de financiering, het eventueel verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die standaard wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering is 6 weken na mondelinge overeenstemming. Wij raden u aan een vrijblijvende afspraak te maken voor een deskundig hypotheekadvies door een erkend hypotheekadviseur. U kunt hiervoor contact opnemen met ons, zodat wij u kunnen doorverwijzen.

Bankgarantie

Indien u een kavel via **Viva Makelaars** koopt en de eigendomsoverdracht zal later dan 4 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvinden, dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient 7 kalenderdagen na het aflopen van termijn ontbindende voorwaarde financiering afgegeven te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit zal opgenomen worden in de koopakte.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Voorbeelden: eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdiensbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Notaris

De akte van levering dient te passeren bij één van de volgende notarissen:

- Notariaat Winschoten, Kruize Rolfers te Winschoten
- Notariskantoor Groen te Scheemda
- Notariskantoor Van der Laan te Finsterwolde
- Notariaat Ter Apel te Ter Apel
- Dijkstra Jansen Bergman notarissen te Stadskanaal
- Notariskantoor Weggemans te Wedde
- Emmius Notarissen te Appingedam en Delfzijl
- Brakel & Wouters (Wouters Notariskantoor) te Veendam

Erfdiensbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen (bewijs van eigendom). Er zullen eventueel erfdiensbaarheden gevestigd worden in het kader van gootrecht, recht van overpad, etcetera en er worden erfdiensbaarheden gevestigd die de bestaande situatie legaliseren.

Zelfbewoning

De woning is uitsluitend bestemd voor eigen gebruik en bewoning, indien dit niet door koper gehandhaafd zal worden dan is zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare boete, van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), te verbeuren te behoeve van de verkoper. Vorenbedoelde termijn zal echter maximaal twaalf maanden kunnen zijn.



Bouwvergunning

- a. De koper is verplicht om binnen zes maanden na het tot stand komen van de koopovereenkomst een ontvankelijke aanvraag om een bouwvergunning op grond van de Woningwet in te dienen bij de gemeente.
- b. De koper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien uiterlijk op een in de koopovereenkomst aangegeven datum (nog) geen bouwvergunning kan worden verleend. In onderling overleg kunnen partijen een andere datum vaststellen.
- c. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de koper binnen zeven (7) dagen na de in lid b bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan de verkoper in te roepen.

Bebouwing/aanleg parkeerplaats

- a. Binnen zes (6) maanden na het ondertekenen van de notariële akte moet met de bebouwing van het verkochte zijn begonnen.
- b. Binnen twee (2) jaar na het ondertekenen van de notariële akte moet de op het bouwterrein te stichten bebouwing glas- en waterdicht zijn.
- c. Koper is verplicht gelijktijdig met het gereedkomen van de bebouwing voor zijn rekening een van de openbare weg af, met een auto, toegankelijke parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden.
- d. In bijzondere gevallen kan de verkoper de termijnen uit lid a, b en c met een door hem te bepalen termijn verlengen.
- e. Zolang niet voldaan is aan de in lid a, b en c gemelde verplichtingen, mag de koper de grond niet zonder toestemming van de verkoper vervreemden, met andere zakelijke genotsrechten dan hypotheek bezwaren, in erfpacht uitgeven of verhuren. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- f. Het bepaalde in lid d is niet van toepassing in geval van verkoop op grond van artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek of van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.



Verbod vervreemding (Antispeculatiebeding)

Het is koper of diens rechtvolger(s) onder algemene titel niet toegestaan om het gekochte gedurende de termijn dat er een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag voor de verschuldigde overdrachtsbelasting overeenkomstig artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, welke termijn thans zes maanden bedraagt, geheel of gedeeltelijk aan derden te verkopen en in eigendom over te dragen zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare boete, van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), te verbeuren ten behoeve van de verkoper. Vorenbedoelde termijn zal echter maximaal twaalf maanden kunnen zijn. In bijzondere gevallen kan verkoper aan koper schriftelijk ontheffing verlenen van vorenbedoeld verbod.

Rentevergoeding

Indien de koper op de afgesproken datum in de koopovereenkomst niet aan zijn/haar (betalings)verplichtingen kan voldoen, om welke reden dan ook, is hij/zij aan verkoper een bedrag verschuldigd van € 25,00 per dag over die dagen die verstrijken na genoemde datum tot en met de dag van daadwerkelijke notariële aktepassering. Een en ander zal verrekend worden bij aktepassering.

Los van bovenstaande is de verkoper vrij om, indien noodzakelijk, het bepaalde in artikel 11 (inzake Ingrekestelling/ Ontbinding) van de koopovereenkomst ten uitvoer te (laten) brengen.

Plattegronden

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door **Viva Makelaars** wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. De woning in deze brochure wordt aangeboden conform artikel 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

Voel je thuis



OPEN DE DEUR

NAAR BETAALBARE WOONWENSEN!

Stap voor stap van kavel naar woning



ACANTUS VERKOOPT KAVELS

Wat is er mooier dan een woning die geheel voldoet aan uw wensen en behoeften? Acantus biedt u die mogelijkheid op een van onze betaalbare bouwkavels. U vindt deze kavels op een mooie plek: middenin een kindvriendelijke woonwijk of aan de rand van een rustig dorp.

UW WENSEN, UW BUDGET, UW KAVELKEUZE

Heeft u uw wensen en budget in kaart gebracht? Dan kunt u op zoek naar een kavel. Op onze website vindt u een actueel aanbod van onze kavels. Op de pagina hiernaast leest u stap voor stap hoe het werkt: vanaf de aankoop tot de oplevering van het huis en wat daarbij komt kijken.



Oost-Groningen: ruimte voor betaalbaar wonen. In Oost-Groningen vindt u rust, ruimte en natuur. Met de nabijheid van de stad Groningen. Wonen in deze regio betekent ook betaalbaar wonen. De vraagprijzen van woningen en kavels liggen een stuk lager dan in veel andere regio's in Nederland. Dat opent de deur naar betaalbare woonwensen!



WAT ZIJN DE MOGELIJKHEDEN?

Acantus biedt kavels aan in:

- Blijham
- Oude Pekela
- Ter Apel
- Vlagtwedde
- Wildervank
- Finsterwolde
- Scheemda
- Veendam
- Wedde
- Winschoten

De kavels variëren in oppervlakte en vraagprijs. Ook de ligging is verschillend: van rustige en ruime locaties tot kavels middenin een levendige woonwijk. De actuele vraagprijzen en de mogelijkheden vindt u op www.acantus.nl/kavels. Heeft u vragen of interesse? Neem contact op met Monique Schuur van Acantus via 0900 – 8400 of stuur een e-mail naar mschuur@acantus.nl.

STAP VOOR STAP

AANKOOP VAN EEN KAVEL TOT DE BOUW VAN EEN WONING



Voel je thuis

Aquapark 7
9641 PJ Veendam
Postbus 110
9640 AC Veendam

T 0900 - 8400
F (0598) 66 44 99
E info@acantus.nl
I www.acantus.nl

Openingstijden:
Op werkdagen van 8.00 - 17.00 uur

