



Bronsweg 11 te Lelystad
Vraagprijs € 449.000,00 kosten koper



Zoekt u een prachtige volledige gerenoveerde woning met een naar eigen wensen te bouwen bedrijfshal die voor diverse doeleinden kan worden benut? Dan is dit object wellicht iets voor u.

Algemeen

Op een prachtige plek tegen de bosrand aan ligt deze fraaie grote woon-werklocatie. Het geheel bestaat uit een volledig gerenoveerde vrijstaande bungalow op een grote bouwkvavel. U bent verplicht om binnen één jaar een bedrijfshal te bouwen.

Het woonhuis is o.a. voorzien van 4 slaapkamers en twee badkamers. De beschutte tuin ligt op het zuid-westen en grenst aan een groot bosperceel. Voor de woning ligt een grote bouwkvavel waar u de vrijstaande bedrijfshal op kunt bouwen.

Het geheel ligt op een perceel van ca. 3000 m² eigen grond. Het woonhuis is gebouwd in 1975 en volledig gerenoveerd in 2021/2022.

Indeling woonhuis

Ruime entree, 4 slaapkamers, toilet, badkamer, 2e hal, woonkamer met grote schuifpui, grote eetkamer met inbouwkeuken, bijkeuken.

Indeling bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte kan geheel naar eigen wens worden bijgebouwd.

Bijzonderheden woning:

- Volledig gelijkvloerse woning van maar liefst 157 m² GO.
- In 2021/2022 volledig gerenoveerd.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas (2020).
- De woning is voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming.
- Ieder vertrek heeft een eigen thermosstaat.
- Nieuwe inbouwkeuken vzw de volgende apparatuur: koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, combi magnetron en afzuigkap.
- Dubbele deur vanuit de keuken naar de tuin.
- Twee nieuwe badkamers waarvan één met een ligbad. De grootste badkamer grenst aan de hoofd slaapkamer.
- Twee airco units aanwezig.
- Nefit combi ketel
- Grote eigen oprit.
- De woning is tijdelijk in gebruik als dierenarts praktijk.

Bijzonderheden bedrijfsruimte:

- U dient ondernemer te zijn en uw bedrijf moet passen in het vigerende bestemmingsplan!
- Koper is verplicht om binnen één jaar een bedrijfshal van minimaal 750 m³ te realiseren.
- Voorbehoud (verkoper) verkrijgen van toestemming van de gemeente om de kavel te splitsen en het bijbouwen van een bedrijfshal.

- De koper dient zelf de bouwaanvraag van de bedrijfshal te verzorgen.
- De grootte van de kavel is een indicatie. De kavel moet nog kadastraal worden gesplitst en ingemeten.
- Vrijstaande houten garage van 27,5 m², groot genoeg voor 2 auto's.
- Het buitenterrein is deels half verhard.
- Koper dient voor de erfafscheiding te zorgen nadat de kavel is ingemeten en gesplitst.

Projectnotaris Hak & Rein Vos van toepassing.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	540 m ³
Perceel oppervlakte	3.000 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, bedrijventerrein
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Schuifpui
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Aan te leggen





Voerman Garantiemakelaars
Meentweg 1
8224 BP, LELYSTAD
Tel: 0320-233211
E-mail: info@voermangarantiemakelaars.nl
www.voermangarantiemakelaars.nl























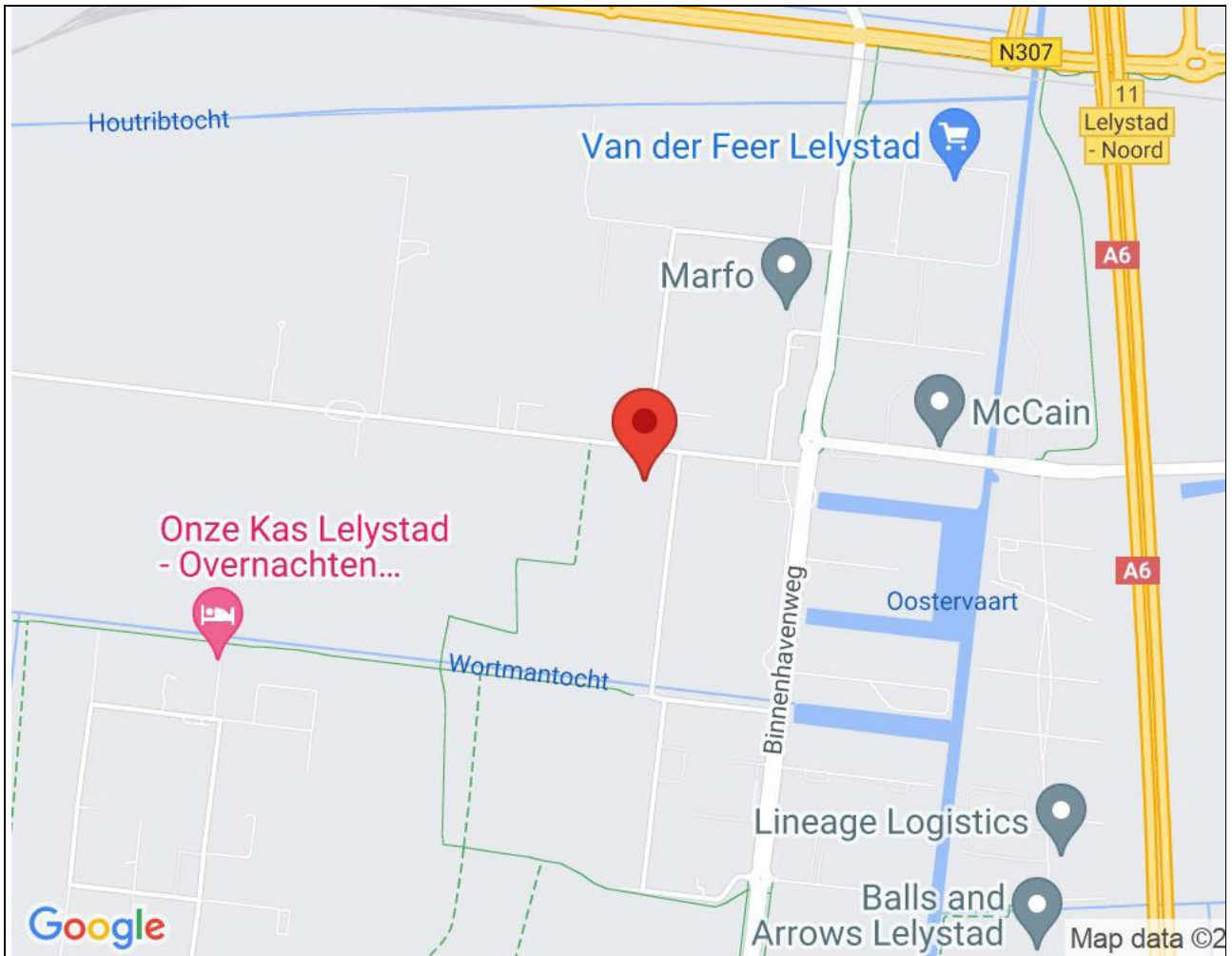




Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bronsweg 11
Postcode / plaats	8211 AL Lelystad
Provincie	Flevoland

Locatiekaart



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



7. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 6 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

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'.