

## Bouwgrond



### **Korenbloemstraat (14) - Voordijk                      St. Hubert**

**Royale bouwkaavel in het centrum van Sint Hubert. Deze vrije kavel biedt u een unieke mogelijkheid tot het realiseren van uw eigen droomwoning. Gelijkvloers, grote garage, energie neutraal of rietenkap? De keuze is aan u! Desgewenst kunt u schetsontwerpen gebruiken die reeds door de welstandscommissie zijn goedgekeurd.**

Perceeloppervlakte: ca. 723 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs:                      € 150.000,- k.k.**

## Algemeen:

- Historisch onderzoek reeds uitgevoerd
- Bodemonderzoek reeds uitgevoerd
- Bestemmingsplan aanpassing reeds gedaan
- Klikmelding t.b.v. graafwerkzaamheden aanwezig
- Bouwrijpe grond
- Rooilijn aan de Korenbloemstraat en Voordijk bekend
- Adres Korenbloemstraat huisnummer nog aan te vragen
- Nuts aansluitingen door koper te regelen
- Tuin op het zuiden
- bestemmingsplan: wonen

## Kadaster:

Het perceel is bij het kadaster bekend als: gemeente Mill, sectie C perceel nummer 2145, groot 723m<sup>2</sup>.

## Woning:

Deze kavel, met tuin op het zuiden, biedt uiteenlopende mogelijkheden voor het realiseren van een vrijstaande grondgebonden woning met een tuin en een garage. De voorgevel van de woning is voorzien aan de Korenbloemstraat. De volgende beelden geven u een impressie van een ontwerp dat reeds door de welstand is goedgekeurd.

## 3-D visualisatie ontwerp:

Te zien op youtube link, extensie: <https://youtu.be/Dd9ORmub7w>





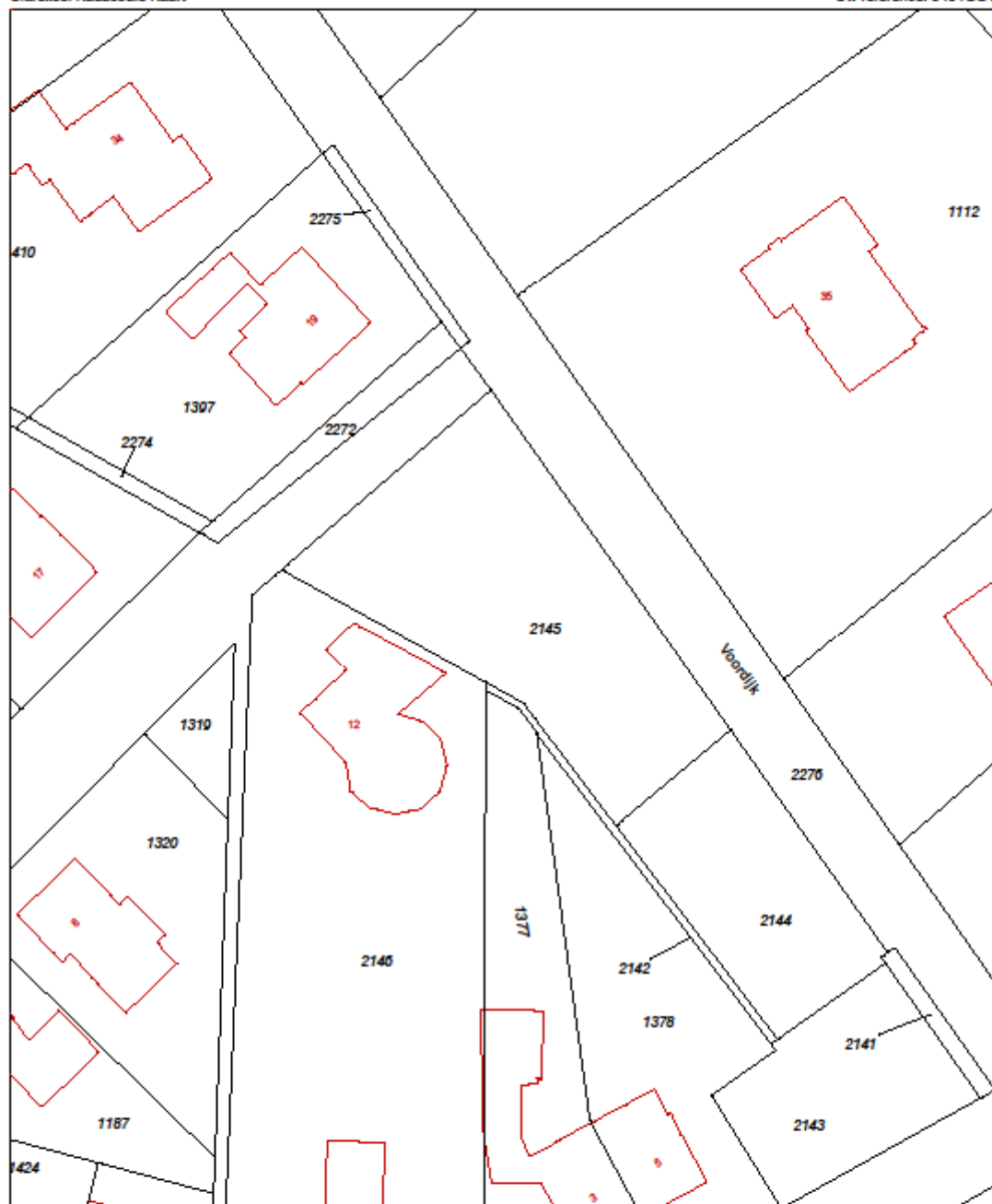


Klomp-advies Makelaardij – “Hoek” Korenbloemstraat – Voordijk te Sint Hubert



Klomp-advies Makelaardij – “Hoek” Korenbloemstraat – Voordijk te Sint Hubert

**K  
A  
D  
A  
S  
T  
E  
R  
  
G  
E  
G  
E  
V  
E  
N  
S**



<p>12345 Deze kaart is in oordgericht</p> <p>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>— Overige topografie</p> <p>Geleerd op 28 maart 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente MIII</p> <p>Stofte C</p> <p>Perceel 2145</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 databankrecht.

## Toelichting op de objectinformatie

### Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat er diverse rapporten bij de koopovereenkomst worden toegevoegd en de eigenaar/verkoper van bouwgrond een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom is het aan te bevelen, ongeacht de staat van de onroerende zaak, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### De koopakte

Indien met betrekking tot de bouwgrond onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt. Pas wanneer de koopovereenkomst getekend is, is de koop tot stand gekomen. Indien gewenst kan in deze koopakte namens de koper een voorbehoud worden opgenomen te verkrijging van een hypothecaire geldlening ~~en/of nationale hypotheekgarantie (NHG)~~. In elk geval zal in de **koopakte** eveneens de standaard **waarborgsom** ( een borg te storten bij de notaris) of een **bankgarantie** ter grootte van **10% van de koopsom** worden opgenomen.

## Makelaardij is een kernactiviteit van Klomp Advies

Klomp Advies in Mill levert met een breed scala van diensten in de makelaardij en de financiële sector.

De koop van een woning of bouwgrond is een belangrijke zaak, waarmee grote (financiële) belangen gemoeid zijn. Het is niet alleen zoeken naar zekerheid, deskundigheid en mogelijkheden, het is ook een zaak van vertrouwen. Wij bieden u zekerheid, een helpende hand en vertrouwen.

Als u op zoek gaat naar een woning of bouwgrond is het verstandig eerst eens naar de [hypotheekmogelijkheden](#) te kijken. Omdat er zoveel verschillende hypotheeksoorten zijn, is het lastig om zelf te bepalen wat de ideale oplossing voor u is. Als professioneel financieel adviesbureau zoeken wij graag voor u uit welke hypotheek het beste bij u past, u kunt daarvoor bij ons terecht.

### Een persoonlijk hypotheekadvies

Uw droomhuis vinden of bouwen is één ding! De hypotheek en alles wat daarbij komt is twee! Wie een huis of bouwgrond gaat kopen, krijgt onvermijdelijk met tal van lastige vraagstukken te maken. Omdat het gaat om de grootste investering van uw leven, moet vanzelfsprekend alles tot in de puntjes geregeld zijn. Aan adviseurs is er geen gebrek, maar u wilt geen dagtaak hebben om al het benodigde advies in te winnen.

### Alleen het beste voor u

Het afsluiten van een hypotheek is een belangrijk traject. Want u gaat een financiële schuld aan voor langere tijd die bovendien beslag gaat leggen op een groot deel van uw maandelijkse inkomsten. Belangrijke vragen komen boven: Welke hypotheek en welke financier passen het beste bij mijn situatie? En wat kan ik maximaal lenen? De tijd is allang voorbij dat je kon spreken van “de hypotheek”. Het lijkt soms wel of er dagelijks meer hypotheekvarianten op de markt verschijnen. Met ieder hun eigen voorwaarden en fiscale constructies. Maar welke constructie is nu de ideale hypotheek voor u?



### **Voldoende financiële armsglag**

Bij de financiering van uw nieuwe woning of bouwgrond is het belangrijk om voldoende financiële armsglag te hebben en vooral te houden. In ieders leven komen perioden voor waarin de uitgaven opeens sterk gaan stijgen. De komst van een kind waardoor één van u parttime gaat werken. De studie van uw kind of juist aanpassingen van uw huis. Allemaal zaken die u zeker moet meenemen bij het kiezen van uw hypotheek. Goed geregeld betekent geen zorgen voor later.

### **Uw financiële toekomst**

De aankoop van een woning of bouwgrond is in financieel opzicht een belangrijke stap in uw leven. Het is een langdurige financiële verbintenis, die ook een uitstekende basis vormt voor de totale financiële huishouding. Want met het huis wordt dankzij de aflossing op de hypotheek en de mogelijke waardestijging van uw woning een stuk vermogen opgebouwd. Een ongelukkige hypotheekkeuze kan dus nadelig zijn voor uw financiële toekomst! Zorg dus voor een gedegen advies.

### **De waarde van een goed hypotheekadvies**

Uw droomhuis wacht op u. Laat het straks ook uw droomhuis blijven en vraag gedegen advies over de hypotheek en wat hier allemaal bij komt kijken. Onze erkende hypotheekspecialist biedt u een compleet en onafhankelijk advies bij alle lastige vraagstukken die u kunt tegenkomen. Gericht op uw persoonlijke situatie en onder de beste voorwaarden.

### **Advies en begeleiding bij aankoop**

Zodra u uw passend huis hebt gevonden wordt het pas écht spannend. Dan wilt u uiteraard weten of u niet teveel betaalt, geen kat in de zak koopt en óf het huis voldoet aan uw wensen. Vaak bent u zelf door uw enthousiasme bereid teveel te betalen. Dat is zonde. Prijs bepalen en onderzoek doen naar de kwaliteit van het huis is voor u geen dagelijkse kost. Voor ons wel.

Omdat wij in de regio de huizenmarkt goed kennen, kunnen wij u vooraf beter informeren over de kwaliteit van de woning, de indeling, de buurt en de ligging waardoor wij veel werk voor u uit handen nemen. Wij kunnen u wijzen op bouwtechnische en juridische aspecten. Deze zaken zullen een rol spelen bij de onderhandelingen over de prijs (koopsom) en het opstellen van de (ontbindende) voorwaarden.

U kunt ons inschakelen voor het hele aankooptraject, vanaf de oriëntatie tot en met de inspectie en de levering bij de Notaris. Ook kunt u ervoor kiezen om onze kennis in te zetten bij de aankoopfase, indien u reeds zelf uw droomhuis heeft gevonden.

Voor een afspraak kunt u ons telefonisch bereiken 0485 - 455 959 of per e-mail: [info@klomp-advies.nl](mailto:info@klomp-advies.nl). Inmiddels hebben al velen gebruik gemaakt van onze aankoop begeleiding.

### **Alle verzekeringen voor uw woning**

Wij voorzien u niet alleen van deskundige adviezen op hypotheekgebied, maar bespreken ook met u welke verzekeringen u absoluut niet kunt missen als woningeigenaar. Denk bijvoorbeeld aan een bouwverzekering, inboedel-, opstal- of woonlastenverzekering. Onze adviseurs stellen samen met u een volledig verzekeringspakket samen. Zo voorkomt u nare verrassingen.

### **De verkoop van een woning**

Tijdens de vrijblijvende afspraak bij u thuis, bekijken wij uw woning en bespreken de waarde en de vraagprijs. Wij zullen een uitgebreide verkoopbrochure samenstellen. Deze sturen wij toe aan serieuze gegadigden. Natuurlijk plaatsen wij, indien gewenst, een bord in de tuin. Uw woning wordt opgenomen in onze fotopresentatie, die wij tevens aanbieden op het internet. De woning is zichtbaar in de etalage van kantoor in Mill, en collega kantoren in de regio waarmee wij een groot publiek



bereiken. Tevens adverteren wij regelmatig in de regionale bladen, op de regionale kabel TV en verschillende internet sites.

Wanneer een serieuze gegadigde uw woning wil bekijken, maken wij hiervoor tijdig een afspraak. Tijdens een bezichtiging is altijd een makelaar aanwezig, die de eventuele koper de woning laat zien. De makelaar geeft de koper een eerlijke en duidelijke voorlichting. Tenslotte is niemand gebaat bij een verkeerd beeld van uw woning. Na elke bezichtiging informeren wij u of er bij de aspirant koper serieuze interesse bestaat voor uw woning. De makelaar is een vastberaden onderhandelaar en bedingt voor u de meest gunstige prijs. Ook de opleveringsdatum, over te nemen roerende zaken en de overige voorwaarden komen uitvoerig aan bod. Het gehele proces van onderhandelen gebeurt in nauw overleg met u. Op deze wijze weet u precies waar u aan toe bent.

Direct nadat de onderhandelingen met succes zijn afgerond, worden de gemaakte afspraken schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Wij zorgen ervoor dat de koopakte wordt ondertekend. Vervolgens wordt deze verzonden naar de notaris, die aan de hand van de koopakte de eigendomsoverdracht voorbereidt. De juridische levering van de woning geschiedt door het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. Ook de sleuteloverdracht, de feitelijke levering, vindt meestal bij de notaris plaats. Voorafgaand aan de overdracht, wordt de woning nog onderworpen aan een laatste inspectie. Ook hierbij is de makelaar aanwezig, evenals indien u dat wenst, bij de notariële overdracht. U bent er dus zeker van dat u altijd met raad en daad door een deskundige terzijde wordt gestaan .

Vanzelfsprekend zijn wij u ook na de overdracht graag van dienst. Dat kan zijn voor vragen of opmerkingen, maar wellicht ook omdat u op zoek gaat naar een nieuwe woning. Ook in het koopproces kunnen wij u begeleiden.

### **Courtage**

De courtage die Klomp Advies rekent voor de aan- of verkoop van een huis of een taxatie is de meest gunstige in de regio.

Wij zijn aangesloten bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed 'VBO' een organisatie met meer dan 1500 aangesloten kantoren. Wij hebben inzicht in het aanbod van alle VBO-makelaars, ook houden wij het aanbod van overige aanbieders in de gaten. Zo kunnen wij alle beschikbare huizen, die bij uw woonwensen passen, snel onder uw aandacht brengen.

### **Waardebepaling en taxatie**

Wilt u weten wat de waarde is van uw woning? Bij ons kunt u terecht voor een waardebepaling. De woning wordt middels een grondige inspectie beoordeeld op o.a. de bouwaard, inhoud, oppervlakte, onderhoud, afwerking, rechten en verplichtingen, etc. Wij beschikken over vakkennis en ruime ervaring in de onroerend goed markt. Tevens wordt er rekening gehouden met de prijsontwikkelingen in de markt, stand en ligging, bestemmingsplan etc. Alle gegevens worden in het taxatierapport weergegeven.

Een belangrijk onderdeel van de werkzaamheden van de makelaar is het taxeren van een onroerende zaak. De makelaar is de deskundige die waardeoordelen kan vellen over een onroerende zaak en is daarbij objectief en onpartijdig.

Er zijn verschillende redenen om een taxatie te laten uitvoeren.

## Wie hebben belang bij een taxatie?

- **De bank.**  
Als er een aanvraag komt voor het afsluiten van een hypotheek, zal de bank zekerheid willen hebben omtrent de waarde van het onderpand.
- **De belasting.**  
Als er een onroerende zaak in een nalatenschap voorkomt zal de belastingdienst willen weten hoe hoog de aanslag voor de successierechten moet zijn.
- **De accountant.**  
Als een onderneming de onroerende zaak in het bedrijf heeft zitten en dat uit het vermogen wil halen, of juist onroerend goed wil inbrengen ter vergroting van het vermogen van de onderneming.
- **De particulier.**  
Als u een huis wilt kopen of verkopen wilt u weten of u respectievelijk niet te veel betaalt, of er genoeg voor krijgt. Daarnaast kan een taxatie ook voor verhoging van een hypotheek van belang zijn. Als er sprake is van een echtscheiding, of een overdracht aan de kinderen, ook dan kan een taxatie noodzakelijk zijn.

In bijna alle gevallen draait u op voor de kosten van de taxatie. Die kosten zijn overigens aftrekbaar van de belasting.

Wilt u een huis kopen, verkopen, een waardebepaling of een taxatie?

Wilt u een vrijblijvend adviesgesprek om erachter te komen welke hypotheek het beste bij u past?

Wilt u samen met onze adviseur uw woonverzekeringspakket samen stellen?

Maak dan een afspraak, voor een adviesgesprek. Natuurlijk komen we ook graag thuis bij u langs. Het gesprek verplicht u tot niets. **U bent van harte welkom!!**

**Pedro Klomp** Makelaar/taxateur o.g.  
**Derk Hubers** ass. Makelaar  
**Stephan Sneijder** assurantie advies  
**Carla Sanders** (Regio) bankzaken

**Angela Klomp** Hypotheek/assurantie advies  
**Wendy van Wijchen** Hypotheek/assurantie advies  
**Jasper Lenkens** assurantie advies