

## De Houtwal 8 te Wageningen



**Vraagprijs: € 500.000,- k.k.**

## De Houtwal 8 te Wageningen

Gelegen in een rustig en natuurrijk gebied wordt dit perceel van ca 788 m2 bouwgrond aangeboden met de mogelijkheid een vrijstaande woning te realiseren. Het perceel maakt onderdeel uit van het erf van Erve Grootheest. De woning zal een een bouw- en goothoogte van respectievelijk acht en vijf meter krijgen. De keuze van de architectuur is vrij maar zal moeten passen in het landschap.

De nieuwe woning wordt ontsloten via De Houtwal en heeft een hoog ambitieniveau qua beeldkwaliteit, duurzaamheid en cultuurhistorie passend bij het erf; het ontwerp dient te passen bij het agrarische karakter. De tuin maakt onderdeel uit van de tuinzone Born Oost en grenst aan de nieuwe grondwal.

Naast parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn er nabij de woning ook openbare parkeerplaatsen voorzien.

Het perceel ligt tussen de campus WUR, De Houtwal en Erve Grootheest. In de nabije omgeving ligt De Wageningse Eng, een fraai oud agrarisch en natuurlijk landschap waar je omringt wordt door natuurlijk groen. Tevens ligt het perceel op 12 minuten fietsen verwijderd van het centrum van Wageningen, 4 minuten van het centrum van Bennekom en 18 minuten van station Ede-Wageningen. Snelwegen zijn ook goed te bereiken: A50, A12, A15 en A73.

**Kadastrale gegevens:** Gemeente Wageningen, sectie B nummer 7577 (gedeeltelijk, ter grootte van ca 788 m2)

### **Algemene informatie:**

Perceel: ca 788 m2

Postcode: 6704 AW

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaardeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Aankoopbegeleiding:

Mobach Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

Plattegronden:

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

## Koopakte:

Bij verkoop wordt hetgeen overeengekomen is, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de notaris.

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponerd.

Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelijke overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

## Als aanvullende clausules worden nog in de koopakte opgenomen:

### \*Woonbestemming

Deze overeenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien op een door partijen overeengekomen datum het bestemmingsplan niet onherroepelijk is geworden.

### \*Ontbindingsclausule

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte een clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst ontbonden kan worden.

Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen 1 werkdag na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van een schriftelijke afwijzing van een grote geldverstreckende instelling.

### \* Vestigen overbruggingskrediet:

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

\* Algemeen voorbehoud:

Mobach makelaardij heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Verdere inlichtingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: [info@mobach.nu](mailto:info@mobach.nu)

website: [www.mobach.nu](http://www.mobach.nu)