



**Mengerweg 0 ong**  
**8124 Wesepe**

## KENMERKEN

Vraagprijs	€ 375.000 v.o.n.
Perceeloppervlakte	2021 m <sup>2</sup>

## OMSCHRIJVING

Realiseer uw droomwoning in het prachtige buitengebied van Wesepe! Op deze kavel van ruim 2000 m<sup>2</sup> heeft u de mogelijkheid om met een architect en aannemer naar keuze een prachtig ontwerp te realiseren.

De kavel ligt in het buitengebied tussen Wesepe en Diepenveen. De omgeving is kenmerkend voor de streek Salland. Een bosrijke omgeving met veel wandel- en fietsroutes. Het centrum van de prachtige oude Hanzestad Deventer ligt op circa 10 kilometer en de op- en afritten van de A1 bereikt u in circa 10 minuten per auto.

### Omschrijving

De kavel heeft een woonbestemming waar de bouw van een vrijstaande woning van 750 m<sup>3</sup> met bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> is toegestaan.

De impressies in de presentatie geven u een indruk van de mogelijkheden. De afbeeldingen en woningtypen in deze brochure zijn samengesteld door Oostz Ontwerp uit Mariënheem. Desgewenst kunt u Oostz benaderen voor meer informatie.

Uiteraard is het ook mogelijk uw eigen bouwplan te verwezenlijken.

De nutsvoorzieningen water, elektra en glasvezel zijn aan de weg gelegen. De kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen en vuilwaterafvoer zijn voor de koper.

De koper dient zelf een aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning) te regelen. De kavel wordt ter volledigheid aangeboden zonder aannemers- of architect-verplichting en in de huidige staat.

Vraagprijs:  
€ 375.000,- VON (vrij op naam)

De koopsom van de grond is inclusief:

- \* omzetbelasting;
- \* kosten leveringsakte notaris;
- \* kadastrale inmeting door verkoper;
- \* aanwezig bodemonderzoek.

De koopsom van de grond is exclusief:

- \* de kosten van financiering: te weten afsluitkosten en kosten hypotheekakte;
- \* overige notaris- en kadastrale kosten;
- \* kosten aan te leggen verharding en oprit
- \* alle bouw- en legeskosten en kosten omgevingsvergunning;
- \* architect- en constructeurskosten;
- \* aansluitkosten water, elektra en glasvezel;
- \* landschappelijke inrichting van de kavel overeenkomstig erfinrichtingsplan (vastgelegd in overeenkomst tussen verkoper en gemeente die op koper over gaat).

Overige kenmerken verkoop

- Projectnotaris Notariaat Salland te Raalte;
- Hemelwater dient op eigen terrein afgevoerd te worden.

# OMSCHRIJVING

## Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is ontstaan om ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk te maken in ruil voor een impuls van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente Olst-Wijhe heeft het KGO-beleid van toepassing verklaard en nader uitgewerkt in de "nota Ruimtelijke Kwaliteit". De "nota Ruimtelijke Kwaliteit" vervangt onder andere het gemeentelijke Rood voor Rood beleid. Naast een bebouwingsplan maakt ook een groenplan/erfinrichtingsplan deel uit van het ruimtelijk plan. U kunt het plan inzien via het online Omgevingsloket door op het adres/locatie te zoeken. De kosten en de verplichting van de verdere landschappelijke inrichting van de kavel komen voor rekening van koper uitsluitend voor wat betreft het verkochte. Koper is bekend met het erfinrichtingsplan zoals te vinden op het online Omgevingsloket en accepteert de kavel in de huidige staat. Daarnaast neemt koper de verplichtingen in de anterieure overeenkomst tussen verkoper en de gemeente Olst-Wijhe over.

## Bestemming

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Mengerweg (naast) 11 is de bestemming wonen.

Van het bestemmingsplan is de uitsnede van de kaart als bijlage toegevoegd aan deze brochure (bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/home.nl>). Voor nadere informatie omtrent bestemming en verbouwmogelijkheden, adviseren we u contact op te nemen met de gemeente Olst-Wijhe.

## Impressies

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de bijgeleverde impressies.

## Bezichtiging

De kavel is vrij toegankelijk ter plaatse te bezichtigen.

De in deze informatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.























# LOCATIE











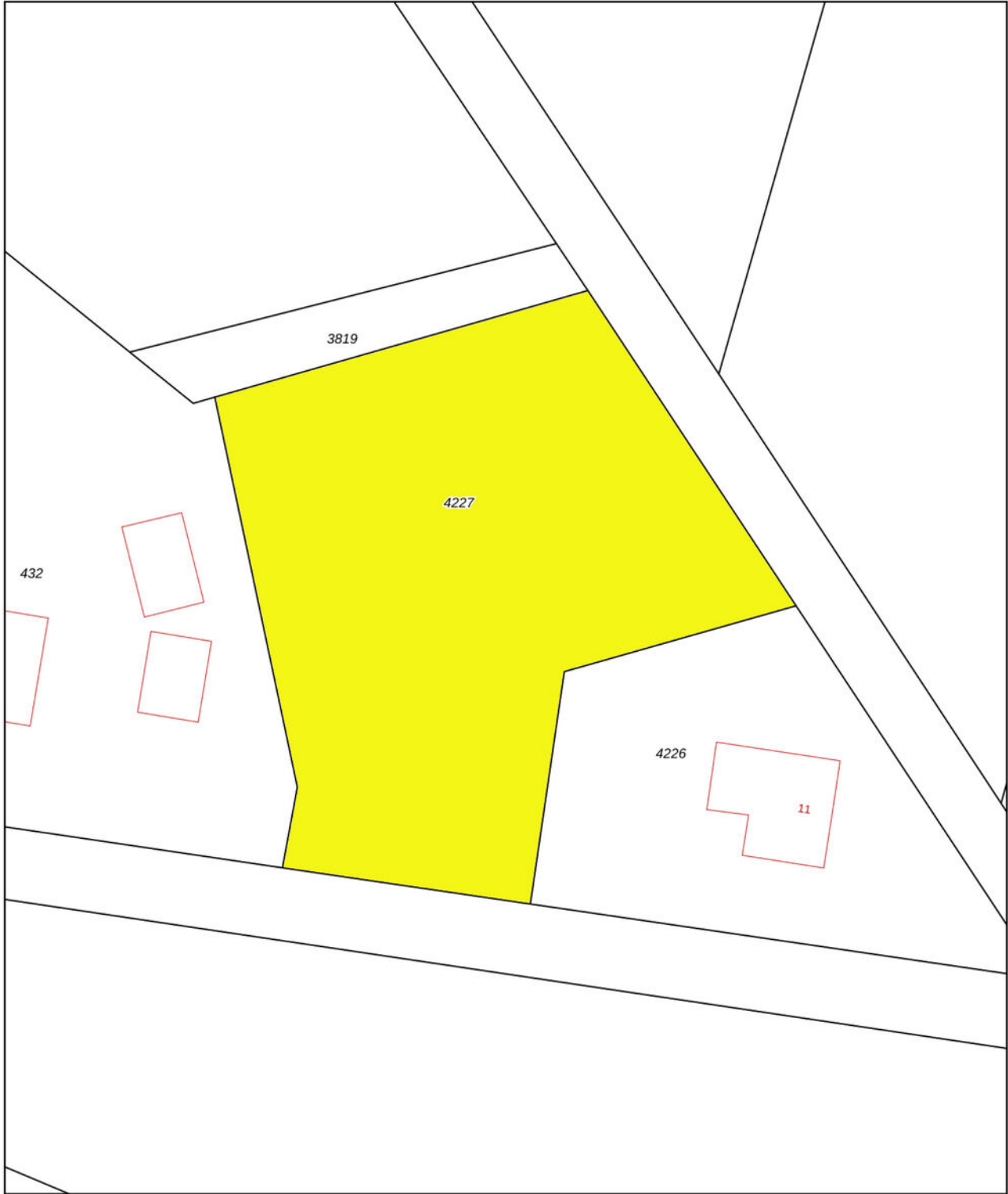




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mengerweg



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Olst	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4227	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.





**Buitengebied, Mengerweg (naast) 11**

Bestemmingsplan Gemeente Olst-Wijhe

meer kenmerken ▼

vastgesteld 09-10-2023 - vastgesteld

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

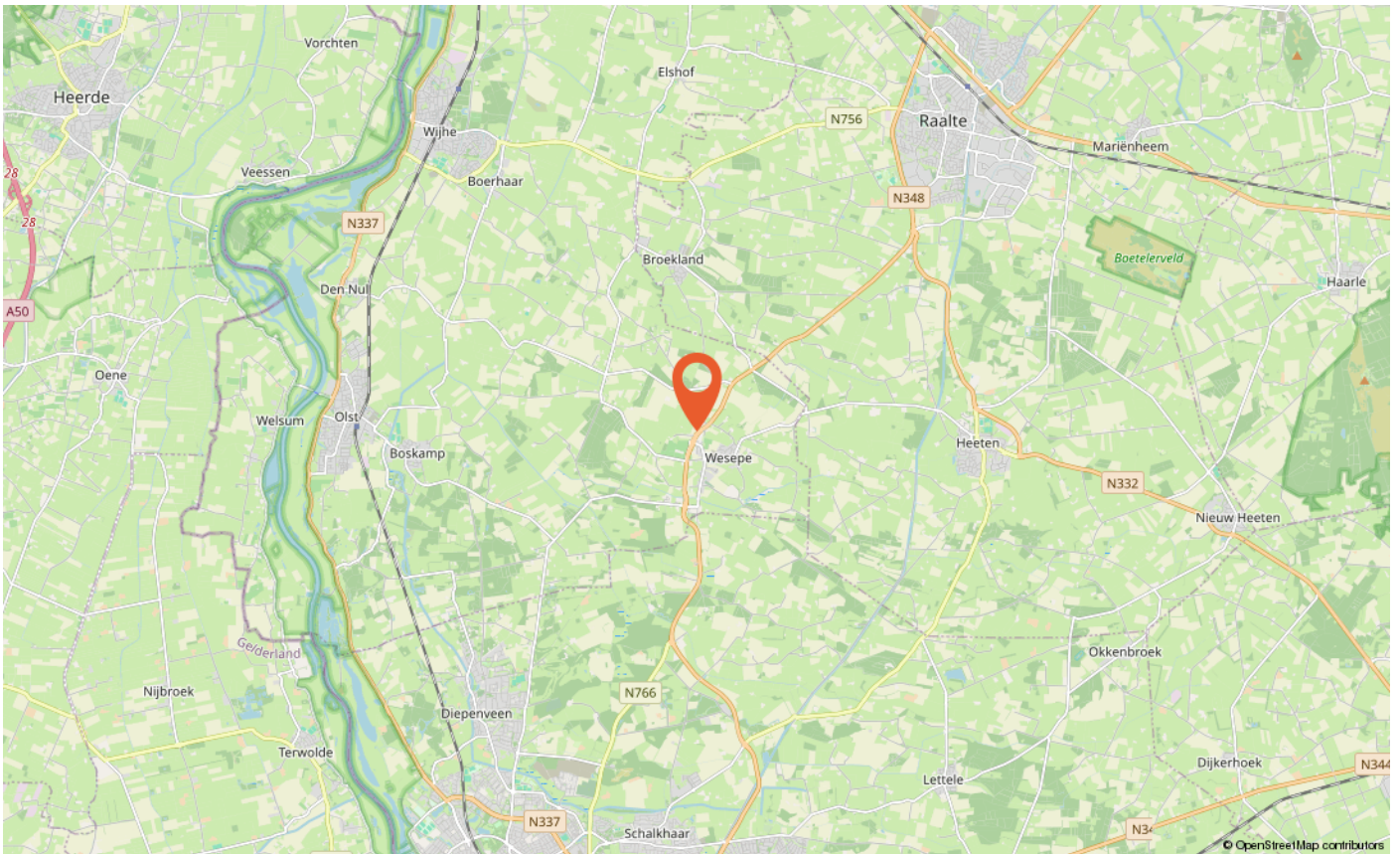
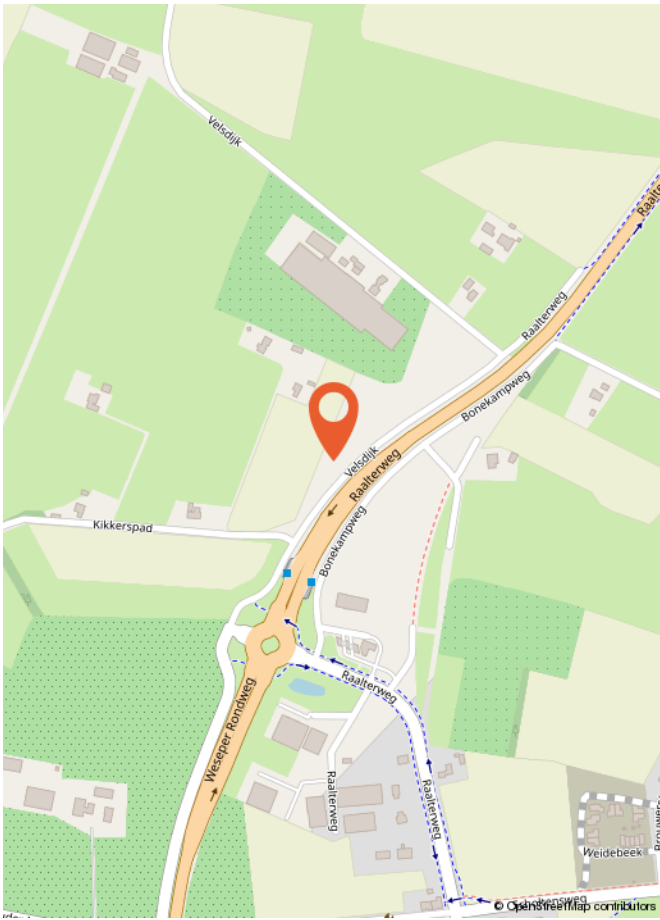
**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologie - 1 >
- Wonen >

**Bouwwlakken (1)**

- bouwvlak

# LOCATIE





## **Wat is kosten koper?**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.

Onder kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting. Er zijn verschillende tarieven door de overheid vastgesteld. Zo geldt voor bijvoorbeeld een woning en aanhorigheden een ander tarief dan voor overige gronden en opstallen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de belastingdienst of notaris.
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (en koopovereenkomst)

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

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
  - Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Deze kosten zijn afhankelijk van de hoogte van de af te sluiten hypotheek.

Onder 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.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## **Wanneer heb ik een deal?**

U heeft pas een deal als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

## **Hoe komt de koop tot stand?**

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt Hannink Makelaars de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Meestal worden er naast de eerder genoemde punten nog een aantal aanvullende afspraken opgenomen in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan zult u dit bij het uitbrengen van uw bod moeten melden. Het is zaak dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog van de aankoop van de woning afzien. Ziet de koper tijdens de wettelijke bedenktijd niet af van de koop van de woning, 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.

Indien koper zich beroept op een ontbindende voorwaarde dient de mededeling van ontbinding binnen de termijn als bedoeld in artikel 15 van de NVM Koopakte te zijn ontvangen door de wederpartij of diens makelaar. Deze mededeling dient te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging".

## **Bankgarantie/waarborgsom**

Het is gebruikelijk dat in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat koper een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom.

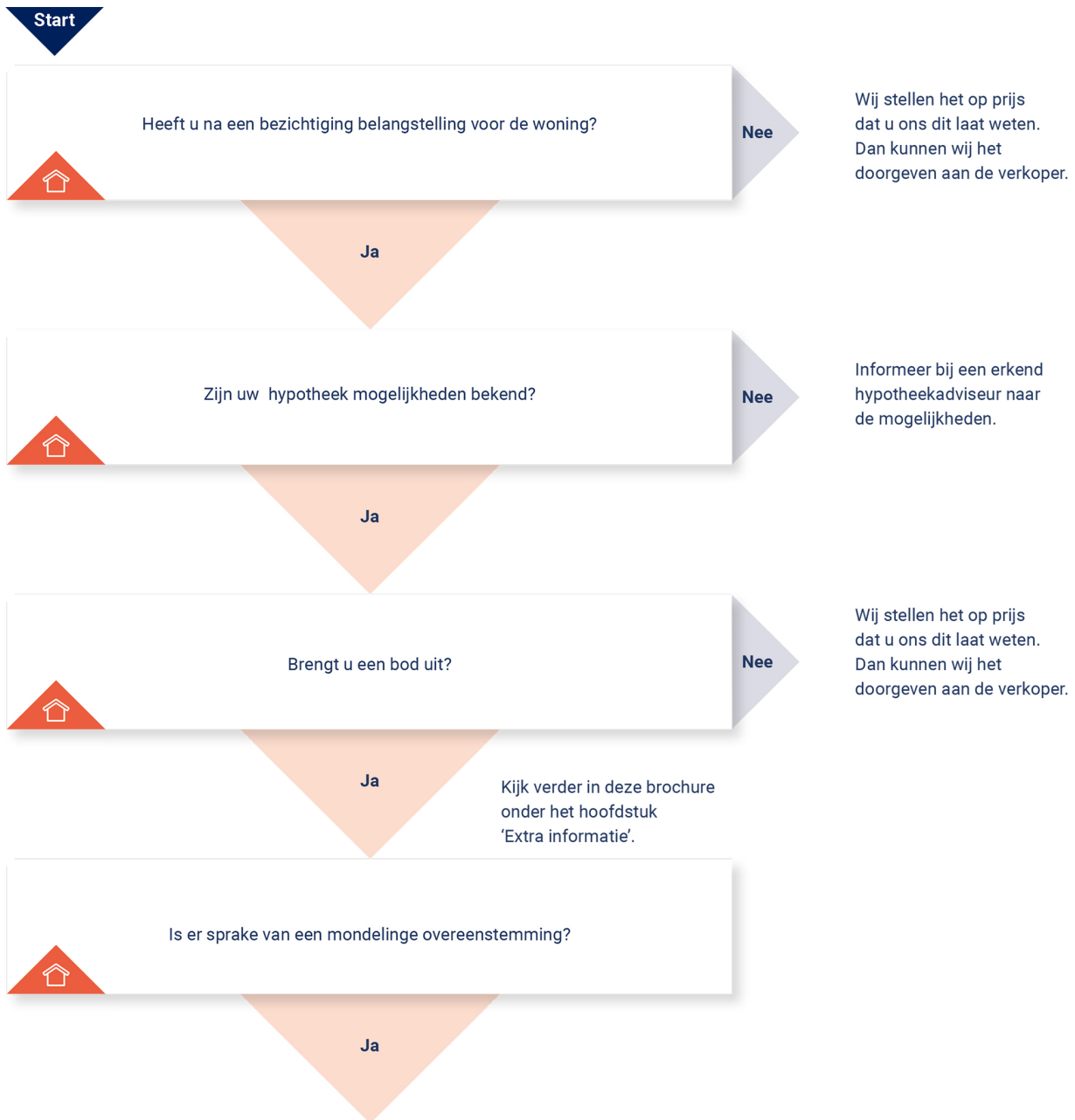
## **NEN2580**

De 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.

## **Informatievoorziening**

De informatie met betrekking tot de verkoop is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-)koper te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

# STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER



## KOOPOVEREENKOMST:

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel er vaak over een 'voorlopige' koopovereenkomst wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan na

ondertekening slechts ontbonden worden als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering als ontbindende voorwaarde opgenomen. U heeft pas een overeenkomst als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

## AFWIKKELING:

### • De notaris

De notaris ontvangt van ons de getekende koopovereenkomst. De notaris stelt partijen op de hoogte van de vervolgstappen. De notaris geeft bijvoorbeeld het tijdstip door voor ondertekening van de akte van levering. Ook zal de notaris koper en verkoper om gegevens vragen om de overdracht voor te bereiden. Aanvullend zal de notaris ook de concept akte van levering (indien van toepassing: ook een concept hypotheekakte) en nota van afrekening toesturen.

### • De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw financieel adviseur / bank. Indien noodzakelijk verzorgd de financieel adviseur / bank de bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatierapport.

### • Laatste inspectie

Voordat u naar de notaris gaat, op de dag van de overdracht, zal nog een laatste inspectie van de woning plaatsvinden. Verkopers, u en wij zijn daarbij aanwezig. Dit is een laatste controle die u in de gelegenheid stelt de woning te controleren.

### • De ondertekening

Nadat de akte van levering bij de notaris is getekend, bent u officieel eigenaar van de woning.

**Gefeliciteerd!**







**BEKIJK DEZE  
WONING ONLINE!**

[mengerwegong.nl](https://mengerwegong.nl)



**Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!**



## **ONS TEAM**

We zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor al jouw woonwensen. We helpen je zodat jij jouw gewenste stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven onze klanten de aandacht die ze verdienen. Dat doen we sinds 1932 en dat geeft ons elke dag nieuwe energie!

We begrijpen dat mensen het verschil maken en dat we geen huis, maar een "thuis" verkopen.

Je kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur en taxatie.

Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

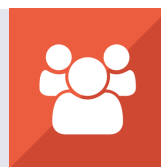
"Wij brengen dromen thuis"





Herenstraat 1  
8102 CN Raalte  
T 0572 35 12 91

**hannink.nl**



Wij brengen dromen thuis

