



Vraagprijs

€ 15.000,-

k.k.

Weg van Ongenade • Creil

**De Akkers 34a
8321 BT Urk
0527-687377**

**www.oveon.nl
makelaardij@oveon.nl**



Uniek object!!

Back to basic!

Op slechts 15 km afstand van Urk ligt over een lengte van circa 150 meter deze unieke mini-recreatieplaats aan de Creilervaart met open verbinding naar Lemmer etc.

Maar liefst **1660 m2 eigen grond** en voorzien van:

- Volledig ingerichte legertent met inventaris en 5 militaire ligbedden en slaapzakken etc.
- Aanlegsteiger
- Bootje met trailer
- Houtopslag
- Volledig bestrate haven Puerto Luna
- Vlaggenmast
- Fruitboomgaard (kersen, appels, peren, pruimen en vijgen)
- Provisorisch toilet met grote septic tank

Ideaal als minicamping of privé recreatieplek!

Neem contact met ons op voor meer informatie over de geschiedenis en het verhaal achter dit object.



VEEL GESTELDE VRAGEN

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

U kunt een bod uitbrengen via ons Eerlijk Bieden formulier:
<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/6696637b618a029ba9d8bdf3>
(u kunt de link ook kopiëren van onze website)

De verkoper zou het leuk vinden als u erbij zet waarom u dit stukje grond wil kopen en wat u er mee gaat doen.

Tot wanneer kan er geboden worden?

Bieden kan tot donderdag 26 juli om 16 uur.

Is er gas, water of elektriciteit aanwezig?

Nee, alleen een mini zonnepaneeltje voor een accu.

Is het mogelijk om elektriciteit aan te leggen?

Niet met een stroomkabel van een elektriciteitsmaatschappij. Wel met een zonnepaneel.

Mag je er dieren houden?

Dat mag. De vorige eigenaar heeft er wel schapen laten lopen.

Mag er een schuur gebouwd worden?

Nee, er mag geen schuur gebouwd worden.

Kun je er met de auto komen?

Ja, tot aan het haventje kun je komen.

Is er recht van overpad?

Zie hierover het document van waterschap Zuiderzeeland.

Mag er een boot liggen het hele jaar door?

Het haventje is eigen grond. Niet bekend dat het niet zou mogen.

Mag er permanent gebouwd worden?

Nee, er mag niet permanent gebouwd worden. Er mag wel een camper, tent of caravan staan. Maar bijvoorbeeld geen vaste stacaravan. De huidige "legertent" staat er al vele jaren met medeweten. Daarbij mogen incidenteel een aantal losse tenten bij gezet worden.

Wat is het officiële bestemmingsplan voor dit stuk grond?

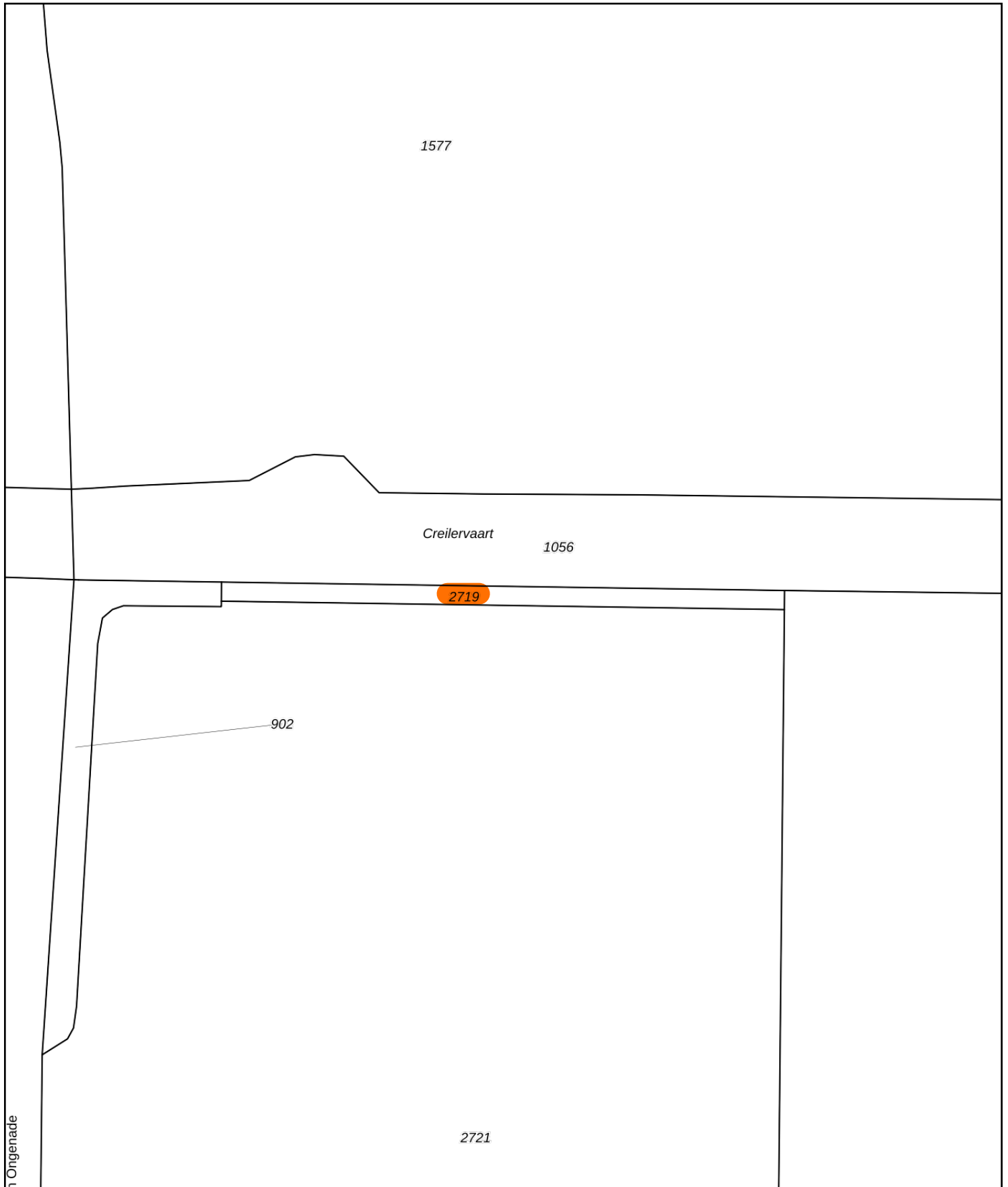
Officieel is het nog steeds landbouwgrond. Recreatief gebruik eigenaar is toegestaan.






Wat voor vergunningen zijn er?

Vergunning voor het hebben en houden van een aanlegsteiger.

Vergunning voor het hebben van een septic tank om te lozen op het oppervlaktewater.





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2719	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 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.

De heer J. Wagemans
Weg van Ongenade 10-II
8312 PB CREIL

Lelystad 16 december 2002
Ons kenmerk JFC/6773
Bijlage(n)
Behandeld door P. van Weegen

Verzonden 17 DEC. 2002
Uw brief van 9 november 2002
Uw kenmerk
Toestel 743

Onderwerp recht van overpad

Geachte heer Wagemans,

Hierbij geven wij u, gelet op artikel 57 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, toestemming tot het gebruik van de loswal van het waterschap als toegang tot het stuk grond dat u voornemens bent te kopen van uw buurman, de heer H. Pieterse.
Van deze toestemming mag alleen gebruik worden gemaakt door uzelf en door uw eventuele huisgenoten en gasten. Bij het gebruik mag geen schade aan eigendommen van het waterschap of hinder voor werkzaamheden van het waterschap ontstaan. Voor zover er toch schade ontstaat bent u daarvoor aansprakelijk, tenzij wordt aangetoond dat u daaraan geen schuld hebt.

Bij deze toestemming behoort het recht de sleutel van het hek van de loswal te gebruiken. U kunt dit regelen met uw buurman.
Omdat uw grond grenst aan de Creilervaart bent u in beginsel verplicht eventuele bagger uit deze vaart op uw stuk grond te ontvangen.
Indien u in de toekomst de eigendom van het stuk grond overdraagt aan een ander, is het waterschap in principe bereid dezelfde toestemming te verlenen aan uw rechtsopvolger.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden
van het waterschap Zuiderzeeland,

de secretaris-directeur a.i.,

de dijkgraaf,



E.P. Schuringa.



mr.ir. H.L. Tiesinga.

postadres

bezoekadres

Postbus 229, 8200 AE Lelystad
waterschap@zuiderzeeland.nl
telefoon (0320) 274911
fax (0320) 247919

Lindelaan 20
8224 KT Lelystad

DATUM
12 oktober 2017

BEHANDELD DOOR
D.A. Franke

DIRECT NUMMER
06-46 91 99 08



UW WATERSCHAP

De heer J.W.M. Wagemans
Weg van Ongenade 10-II
8312 PB CREIL

ONDERWERP

maatwerkbeschikking
Besluit lozen buiten
inrichtingen, gemeente
Noordoostpolder, sectie
F, nummer 2719

ONS KENMERK

PPAWP-L/2017/516427

ONS ZAAKNUMMER

505286

BIJLAGEN

div.

UW BRIEF VAN

27 mei 2017

UW KENMERK

Puerto Luna

VERZONDEN

13 OKT 2017

Geachte heer Wagemans,

Op 30 mei 2017 is uw melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ontvangen. De melding is gedaan voor het lozen van gezuiverd huishoudelijk afvalwater, afkomstig van de sanitaire voorziening op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Noordoostpolder, sectie F nummer 2719, op het oppervlaktewater.

Op 15 juni 2017 heeft u een telefonische toelichting gegeven op uw melding. Uit deze telefonische toelichting bleek dat de melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer moet worden gezien als een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen (hierna: Blbi). Daarnaast heeft u aangegeven dat de melding moet worden gezien als een aanvraag op grond van artikel 3.6 achtste lid van het Blbi, om voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater vanuit de inrichting gebruik te mogen maken van een septic tank kleiner dan 6 m³.

De ingediende melding is beoordeeld aan de hand van het Blbi. De lozing wordt, in overeenstemming met het Blbi, mits wordt voldaan aan de regels die in de maatwerkbeschikking zijn opgenomen.

Mocht u het niet eens zijn met de maatwerkbeschikking dan kunt u bezwaar indienen bij het waterschap. De termijn waarbinnen bezwaar kan worden ingediend is de termijn die in de kennisgeving is genoemd. Uw melding wordt gepubliceerd op de internetsite van het waterschap: www.zuiderzeeland.nl.

Uw melding wordt gepubliceerd op de internetsite van het waterschap: www.zuiderzeeland.nl. Een afschrift van deze brief en de maatwerkbeschikking is verzonden naar de gemeente Noordoostpolder.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Oveon

Ook voor uw financiering

Deze brochure gaat natuurlijk hoofdzakelijk over de woning waarin u geïnteresseerd bent. En dat is logisch, want daar wilt u toch zo veel mogelijk van weten.

Toch willen wij u graag vermelden dat wij op het gebied van financieringen ook jarenlange ervaring hebben en u dus goed van dienst kunnen en willen zijn bij het zoeken naar de juiste hypotheek.

Dit is natuurlijk een ideale combinatie.

Misschien heeft u nu de brochure van uw favoriete woning in handen, maar weet u niet of deze voor u financieel haalbaar is.

Maakt u gerust een afspraak met ons, zodat wij inzichtelijk kunnen maken welke mogelijkheden er voor u zijn.

Deze afspraken zijn natuurlijk geheel vrijblijvend.

Onafhankelijk

Door onze ervaring en contacten met geldverstrekkers, verzekeraars, banken en notarissen kunnen wij snel en zorgvuldig werken. Als Erkend Hypotheekadviseur kunnen wij u uitstekend adviseren en begeleiden bij het uitzoeken van de hypotheek vorm die het beste bij u past.

U hoeft dus niet zelf al die banken af te lopen en overal offertes op te vragen. Wij doen dat graag voor u.

Onze dienstverlening, uw gemak

Als u ons uw vertrouwen schenkt, zullen wij voor u die hypotheek zoeken die de condities en voorwaarden heeft waar u zich goed bij voelt.

Dan zullen wij correct en zo snel mogelijk alles afwickelen, zodat u snel van uw woning kunt genieten.



Oveon

Ook voor uw verzekeringen

Na hetgeen wij u verteld hebben over onze mogelijkheden op het gebied van financieringen, willen wij u ook graag wijzen op de mogelijkheden die wij hebben op het gebied van verzekeringen.

Want u wilt de woning die u op het punt staat te kopen, toch graag goed verzekerd hebben?

Ook op dit gebied beschikken wij over een jarenlange ervaring. Van particulier tot bedrijf, van scooter tot vrachtauto, van vakantie tot werk, op elk gebied zijn wij bekend en actief.

Onafhankelijk

Door onze ervaring en contacten met verschillende grotere en kleinere verzekeraars kunnen wij u een breed scala aan verzekeringsmogelijkheden bieden.

Van een eenvoudige aflopende reisverzekering voor uw vakantie tot een uitgebalanceerd advies over uw pensioen, wij kunnen en willen u graag van dienst zijn

U hoeft dus niet zelf al die verzekeringsmaatschappijen te benaderen voor offertes, of al die verschillende dekkingsvormen te vergelijken. Wij doen dat graag voor u.

Onze dienstverlening, uw gemak

Als u ons uw vertrouwen schenkt, zullen wij voor u die verzekeringen zoeken die de condities en voorwaarden heeft waar u zich goed bij voelt.

Uiteraard betekent dat ook dat wij u bij een onverhoopte schade helpen bij de afwikkeling en u zo vlug als mogelijk schadeloos zullen stellen.

Vraag eens vrijblijvend een offerte aan

Om te kunnen vergelijken, moet er ook vergelijkingsmateriaal zijn. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om uw verzekeringsmap eens bij ons langs te brengen, zodat wij u een vergelijkbare offerte kunnen leveren.

Kortom: Bespaar op uw premie, niet op uw dekking!!!!

Verschillende vragen over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer.

1 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.

2 Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen 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. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat het pand, 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 het overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), 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 verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de 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 Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u 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.

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

Dat mag. Eén 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 eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7 Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8 Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). **De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn eigen makelaar in te schakelen.**

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen of wilt u een toelichting? Loop dan eens binnen bij ons. Wij nemen graag de tijd voor u.

Aanvullende informatie:

Schriftelijke koopovereenkomst

De koop van een woning of appartement moet door een consument schriftelijk worden aangegaan. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een mondelinge overeenkomst is niet meer rechtsgeldig. Dit geldt ook voor de koop – aannemingsovereenkomst van een nieuwbouwwoning.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De drie dagen bedenktijd kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper de koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkel dagen zin verstreken voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdagen mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op z'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte inschrijven bij het kadaster

Behalve de bedenktijd wordt de consument ook beter beschermd doordat de koopovereenkomst ingeschreven kan worden in de openbare registers voor registergoederen. Deze registers worden gehouden door het kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning door de verkoper aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden. Nadat deze zes maanden zijn verstreken kan gedurende zes maanden geen koop van hetzelfde onroerende goed tussen dezelfde koper en verkoper worden ingeschreven.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen of wilt u een toelichting? Wij nemen graag de tijd voor u.