

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

**LISSE**

**ELBALAAN 42**



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



LISSE  
ELBALAAN 42

Vraagprijs: € 1.500.000,- K.K.

Op absolute toplocatie gelegen zeer royale (bouw)kavel van circa 1580 m<sup>2</sup> met vrijstaande semi-bungalow en dubbele garage. De uitstekende locatie, de ruimte en de vrije ligging bieden volop rust en privacy. De bestaande woning is in originele staat (bouwjaar ca. 1972) en dient compleet gerenoveerd te worden naar de eisen van de tijd. De bestaande woning slopen en een nieuwe woning realiseren is mogelijk.

### Indeling bestaande woning

Entree, hal welke toegang biedt tot alle ruimtes op deze woonlaag. In de hal bevindt zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Dan is er de royale woonkamer voorzien van meerdere raampartijen. De gesloten keuken is vanuit de woonkamer alsmede de hal bereikbaar. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Vervolgens is er op deze woonlaag nog een ruime slaapkamer alsmede een badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Door deze voorzieningen betreft het een echte levensloopbestendige woning.

### Verdieping

Overloop met toegang tot de in totaal drie slaapkamers allemaal van een prima formaat. Vervolgens is er nog de tweede badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet.

### Buitenruimte

De woning beschikt over een dubbele garage met aansluitend een berging. Het object is gelegen op een heerlijk ruime kavel van circa 1580 m<sup>2</sup> en biedt vele mogelijkheden. De tuin is rondom de woning gelegen met aan de voorzijde een flinke vijver. De achterzijde is vrij gelegen aan uitgestrekte weilanden met een weids uitzicht. Uiteraard kunt u ruimschoots parkeren op deze prachtige kavel.

### Bijzonderheden

- De asbestclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- De niet-bewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Het huidige kadastrale perceel wordt aan beide zijden aangepast waarna er een oppervlakte ontstaat van circa 1580 m<sup>2</sup>.
- In de brochure is het bestemmingsplan opgenomen. Voor vragen met betrekking tot de interpretatie, danwel, in het kader van afwijken verwijzen u door naar de gemeente Lisse en/of de ODWH (Omgevingsdienst West Holland).
- Het notarieel transport dient plaats te vinden bij notaris Timmers te Lisse.
- Ondanks dat de kavel formeel in Lisse gelegen is (de gemeentegrens loopt gelijk met de zuidgrens van de kavel) doet de locatie absoluut ook 'Sassenheims' aangezien de Vogelenbuurt (waar de Elbalaan aan grenst) van oudsher als de villawijk van Sassenheim

---

*Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout [info@heemskermakelaardij.nl](mailto:info@heemskermakelaardij.nl)

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

wordt gezien.

- Gunstig gelegen nabij uitvalswegen zoals de A44 waarvandaan u eenvoudig de grotere omliggende steden bereikt zoals Den Haag en Amsterdam.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



LISSE  
ELBALAAN 42

Vraagprijs: € 1.500.000,- K.K.

Op absolute toplocatie gelegen zeer royale (bouw)kavel van circa 1580 m<sup>2</sup> met vrijstaande semi-bungalow en dubbele garage. De uitstekende locatie, de ruimte en de vrije ligging bieden volop rust en privacy. De bestaande woning is in originele staat (bouwjaar ca. 1972) en dient compleet gerenoveerd te worden naar de eisen van de tijd. De bestaande woning slopen en een nieuwe woning realiseren is mogelijk.

Bouwjaar	ca. 1972
Perceeloppervlakte	ca. 1580 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca. 216 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 47 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 693 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Vrij uitzicht, Aan rustige weg
Onderhoud binnen	Matig
Onderhoud buiten	Matig
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	6
Tuin	Tuin rondom
Verwarming/warm water	CV combiketel
Berging	Vrijstaande houten schuur
Garage	Vrijstaande stenen garage
Garage capaciteit	2 auto's
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Energielabel	niet bekend

# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

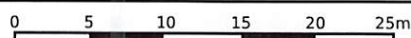
makelaardij


hypotheken | verzekeringen | investeringen





## **KADASTRAAL PLAN**



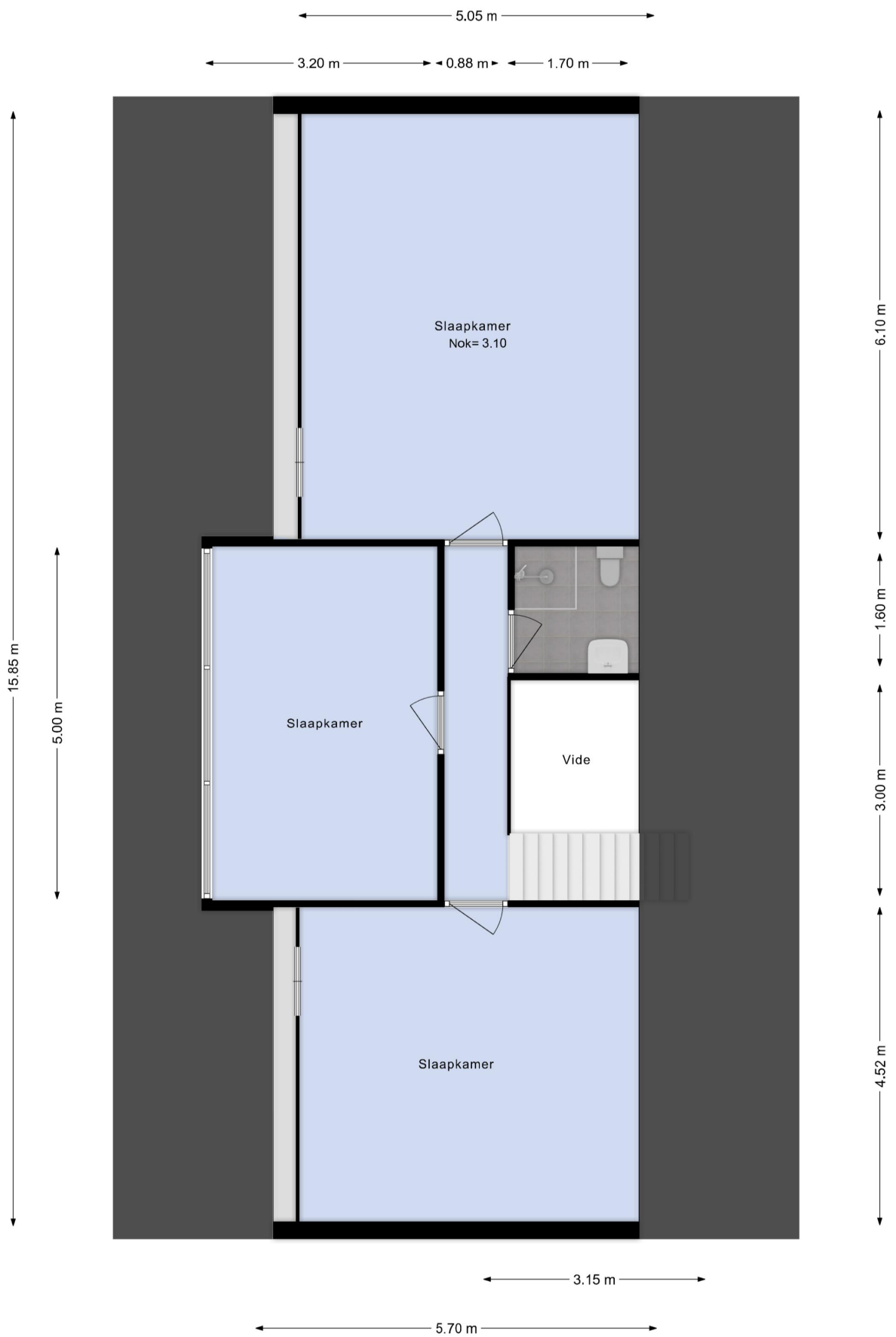
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2648</p>	
--	---	---

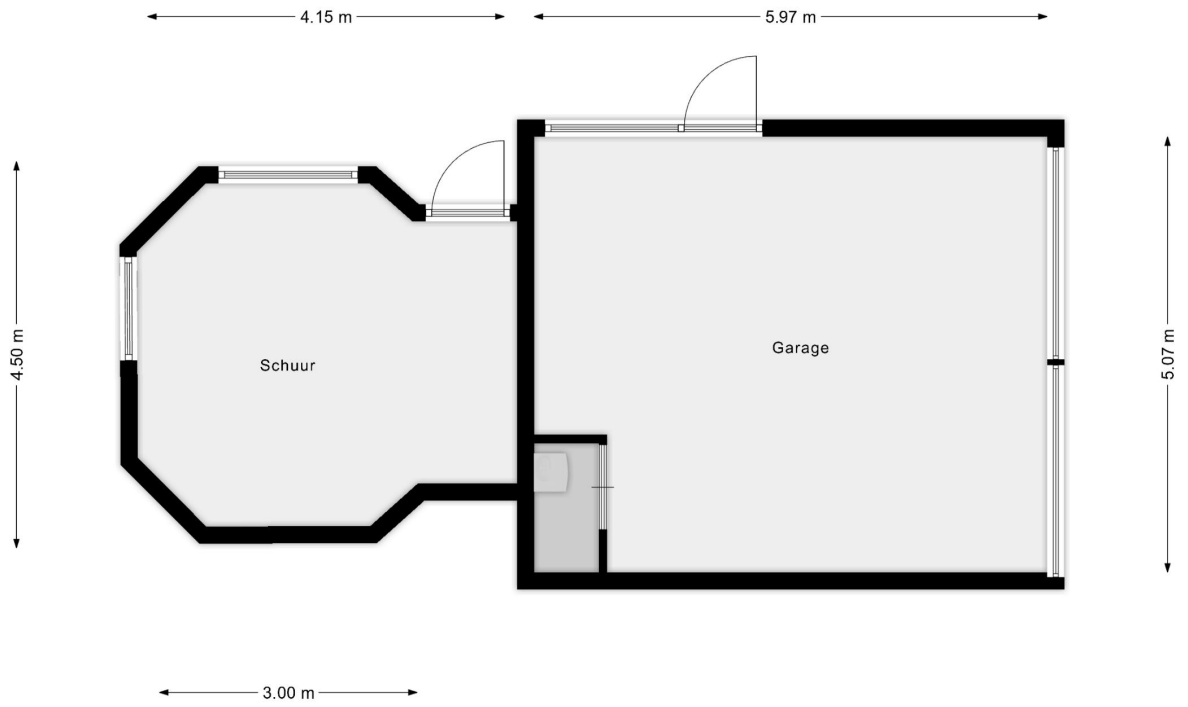
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## **KOPIE PLATTEGRONDEN**







## **BESTEMMINGSPLAN**

# Lisse Dorp en 1e herziening

Bestemmingsplan Gemeente Lisse

meer kenmerken ▾

geconsolideerd 23-09-2014 - geconsolideerd

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Gerelateerd

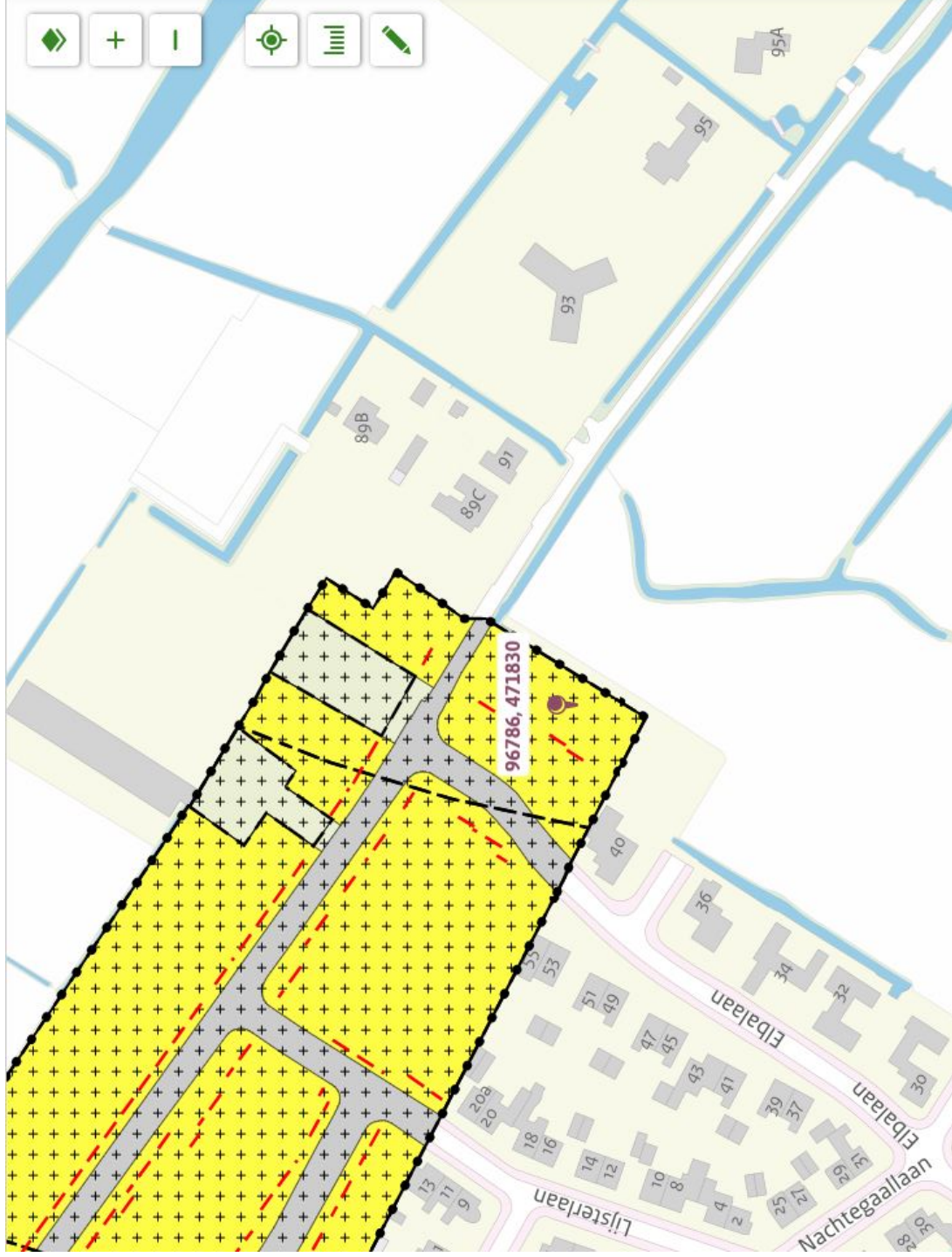
Bestemmingsvlakken (2)

 **Wonen** >

 **Waarde - Archeologie** >

Funcctieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van waarde - 3**





## **Artikel 20 Wonen**

Toelichting bekijken

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1': tevens kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2': tevens kantoor en dienstverlening;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor bedrijfsmatige opslag;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument': tevens ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waarden;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, parkeervoorzieningen, verblijfsgebied, tuinen en water.

### **20.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### **20.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw wordt niet vergroot, met uitzondering van het bouwen van aan- en uitbouwen en dakkapellen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' gelden, in afwijking van het bepaalde onder a, de volgende regels:
  1. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 6 m;
  2. de inhoud van het hoofdgebouw, met uitzondering van aan- en uitbouwen en dakkapellen, bedraagt ten hoogste 600 m<sup>3</sup>;
  3. het hoofdgebouw wordt op ten minste 2 m afstand van de perceelsgrenzen gebouwd;
- c. voor dakkapellen geldt het volgende:
  1. in het geval een dakkapel op een woning of op een rij woningen ten tijde van vaststelling van dit plan aanwezig is: ten hoogste gelijk aan de bestaande afmetingen van de aanwezige dakkapel en op ten minste dezelfde afstand tot de dakvoet en de daknok;
  2. in het geval geen dakkapel op een woning of op een rij woningen aanwezig is:
    - i. voorzien van een plat dak;
    - ii. niet hoger dan 1,75 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
    - iii. de onderzijde meer dan 0,5 en minder dan 1 m boven de dakvoet;
    - iv. de bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
    - v. zijkanten meer dan 0,5 m van zijkanten van het dakvlak;
- d. er worden uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen toegestaan;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt in de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangegeven gevellijn gebouwd of op ten hoogste 1 m achter en evenwijdig aan die gevellijn;

- g. voor zover sprake is van twee gevellijnen, wordt, in aanvulling op het bepaalde onder f, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' tevens de zijgevel van het hoofdgebouw in die gevellijn gebouwd, of op ten hoogste 1 m achter en evenwijdig aan die gevellijn;
- h. in afwijking van sub f en g is een overschrijding van de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' bedoelde gevellijn en een overschrijding in het verlengde van die gevellijn toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van hoofdgebouwen zoals erkers, luifels en balkons, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  1. de overschrijding bedraagt ten hoogste 1,5 m;
  2. de oppervlakte van de ondergeschikte delen van hoofdgebouwen voor de gevellijn bedraagt ten hoogste 6 m<sup>2</sup>;
  3. de afstand tussen de ondergeschikte delen van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens die gericht is naar de openbare weg bedraagt ten minste 1 m;
- i. ter plaatse van bestaande onderdoorgangen worden hoofdgebouwen uitsluitend vanaf de tweede bouwlaag gebouwd.

▪

### **20.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1 m achter de, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' bedoelde, voorgevellijn gebouwd;
- b. in geval het zijerf wordt begrensd door openbaar gebied, worden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet voor de, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' bedoelde, voorgevellijn van de aangrenzende hoofdgebouwen gebouwd;
- c. de totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
- d. voor erfbebouwing op een afstand tot 3 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
  2. de bouwhoogte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. ten aanzien van erfbebouwing op een afstand van meer dan 3 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
  2. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, en;
  3. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- f. het bepaalde onder b is niet van toepassing op bouwwerken, indien aan de volgende eisen wordt voldaan:
  1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 2 m bij een platte afwerking;
  2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,4 m bij een schuine afdekking;
  3. het oppervlak bedraagt in totaal niet meer dan 30 m<sup>2</sup>;
  4. de bouwwerken worden niet in gebruikgenomen ten behoeve van verblijfsfuncties;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'garage' bedraagt de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 3 m;
- h. de afstand van het aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde ten minste 3 m.

▪

### **20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt ten hoogste 1m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

▪

### **20.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken en de toepassing van stedenbouwkundige accenten en kappen bij hoofdgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van de:

- a. de stedelijke en ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

▪

### **20.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **20.4.1 Vergroting inhoud hoofdgebouw**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 20.2.1 onder a om de inhoud van een hoofdgebouw te vergroten met ten hoogste 25%, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitbreiding van het hoofdgebouw voor de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' bedoelde gevellijn is niet toegestaan;
- b. vergroten van hoofdgebouwen bestaande uit gestapelde woningen is niet toegestaan;
- c. vrijstaande woningen: uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte en aan de achtergevel is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de uitbreiding aan de achtergevel niet meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
- d. geschakelde- en twee-onder-één-kap-woningen: enkel uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte is toegestaan;
- e. rijwoningen; enkel uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte is toegestaan en alleen indien deze uitbreiding projectmatig wordt gerealiseerd;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a en e is uitbreiding van het hoofdgebouw aan de zijgevel ook toegestaan mits de voorgevellijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden;
- g. indien ten behoeve van een vergroting van het hoofdgebouw reeds een omgevingsvergunning is verleend op grond van dit plan of van het voorheen geldende bestemmingsplan, dan bedraagt de totale via een omgevingsvergunning toegestane vergroting niet meer dan 25 %.

▪

#### **20.4.2 Garagecomplexen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.1 onder c en ook op andere locaties garages dan wel garagecomplexen toestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. garages en/of garagecomplexen worden gesitueerd op binnenterreinen;
- b. garages en/of garagecomplexen worden op een verkeersveilige manier ontsloten;
- c. de bouwhoogte van garagecomplexen bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. er is geen sprake van het toebrengen van een onevenredig nadeel aan belangen van omwonenden;
- e. bij sub d wordt de aard en het gebruik van het terrein ten tijde van het verzoek in de afweging meegenomen.

▪

### **20.5 Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning;
- b. de uit te oefenen functie van erfbebouwing zoals bedoeld in lid 20.2.2 onder e is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- c. het bepaalde onder b geldt voor erfbebouwing bij vrijstaande woningen pas vanaf een afstand van 4 m of meer van het hoofdgebouw;

- d. het is niet toegestaan om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

▪

### **20.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *Kantoor - 2*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.1 onder f en tevens maatschappelijke voorzieningen toestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- b. belendende percelen ondervinden geen onaanvaardbare milieuhinder van de nieuwe functie(s);
- c. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## **Artikel 24 Waarde - Archeologie**

Toelichting bekijken

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

▪

### **24.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2':
    - het te bebouwen oppervlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3':
    - het te bebouwen oppervlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4':
    - het te bebouwen oppervlak ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5':
    - het te bebouwen oppervlak ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 1 m beneden het maaiveld.

## **24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

▪

### **24.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, , alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage, het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, op een grotere diepte dan:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde- 2, 3 en 4': 0,3 m beneden maaiveld;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5': 1 m beneden maaiveld;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stronken van bomen worden verwijderd;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

▪

### **24.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod**

Het verbod van lid 24.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 24.2 in acht is genomen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van archeologie - 2': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van archeologie - 3': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van archeologie - 5': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van archeologie - 4': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

▪

### **24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden,

gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

▪

#### **24.4 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **24.4.1 Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering of toevoeging van de dubbelbestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk veranderen door:

- a. vlakken met de bestemming Waarde - Archeologie te verwijderen, indien:
  1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. alsnog de bestemming Waarde - Archeologie op te nemen met de bijbehorende beschermingsregeling indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.



Is dit de woning die u zoekt?



## Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



## Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

**Tel: (0252) - 375736**



## Ja, maar

Mijn eigen woning?  
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



## Ja, maar

Hoge maandlast?  
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.





## Uitgangspunten onderhandeling

### Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

### Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

### Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

### Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

### Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

## De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

## Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst\*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10% van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

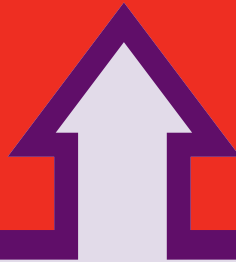
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

\*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

# WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

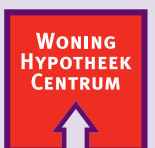


...voor onbezorgd  
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

**WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!**

Tel. 0252 - 374189  
[www.woninghypotheekcentrum.nl](http://www.woninghypotheekcentrum.nl)



Het financiële startpunt