te koop

Bonin

Montigny En Morvan

Vraagprijs € 675.000 k.k.

JONKMAN GARANTIEMAKELAARS

Boveneind 18, 9351 AP Leek \\ 0594 - 510 100 \\ leek@jonkmangarantiemakelaars.nl \\ jonkmangarantiemakelaars.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
570 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
14000 m²

INHOUD
2300 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
9

BOUWJAAR
1850

ENERGIELABEL
-

VERWARMING
open haard, houtkachel

C.V. KETEL
-

ISOLATIE
-

Omschrijving

Maak uw droom waar: koop een prachtig kasteel in Frankrijk!

Heeft u er altijd al van gedroomd in een prachtig authentiek kasteel in Frankrijk te wonen? Bent u op zoek naar een perfecte locatie voor het oprichten van een B&B? U heeft nu de mogelijkheid uw dromen waar te maken met dit unieke kasteel in de Bourgogne.

De ligging van het kasteel

Het kasteel bevindt zich in het departement (provincie) Nièvre, op zo'n 8 uur rijden van Utrecht. De hoofdstad van het departement, Château Chinon, ligt op slechts 12 km van het kasteel. Naast veel winkels en restaurants, vindt u hier ook diverse middelbare scholen, kappers en een politiebureau. U verblijft dus op het rustige Franse platteland, maar heeft alsnog alle nodige voorzieningen en een streekziekenhuis vlakbij.

Een unieke omgeving

De Nièvre ligt in de Bourgogne, een van de meest bekende wijnstreken van Frankrijk. U kunt hier wandelen in het Regionaal Natuurpark en uiteraard diverse wijngaarden bezoeken om de Franse cultuur letterlijk en figuurlijk te proeven.

Niet ver van het grote kasteel kunt u paardrijden, mountainbiken of een van de vele wandelpaden volgen om de betoverende omgeving te ontdekken. De pittoreske omgeving en vele (sportieve) activiteiten die hier mogelijk zijn, zijn zeer aantrekkelijk voor toeristen.

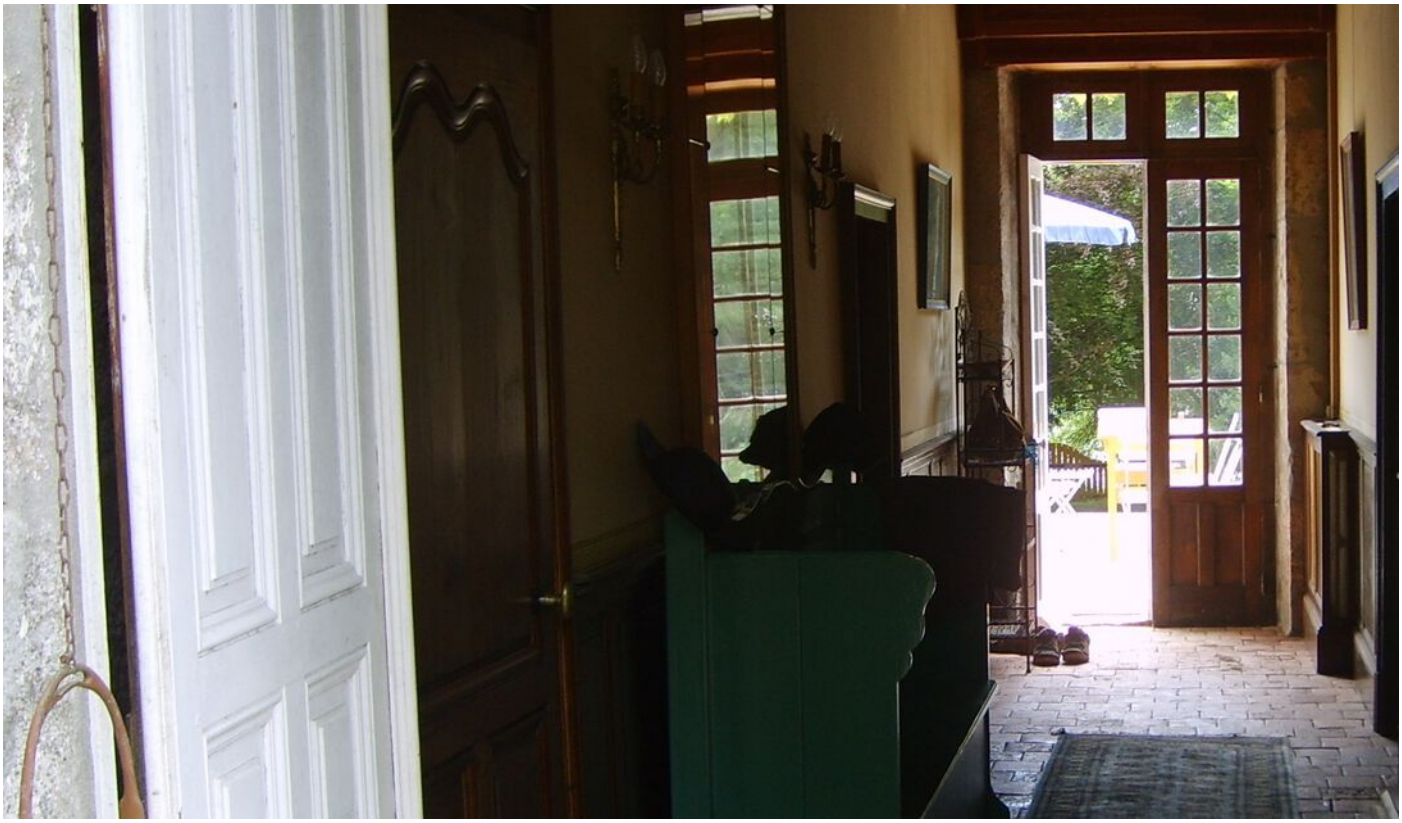
De specificaties van het kasteel

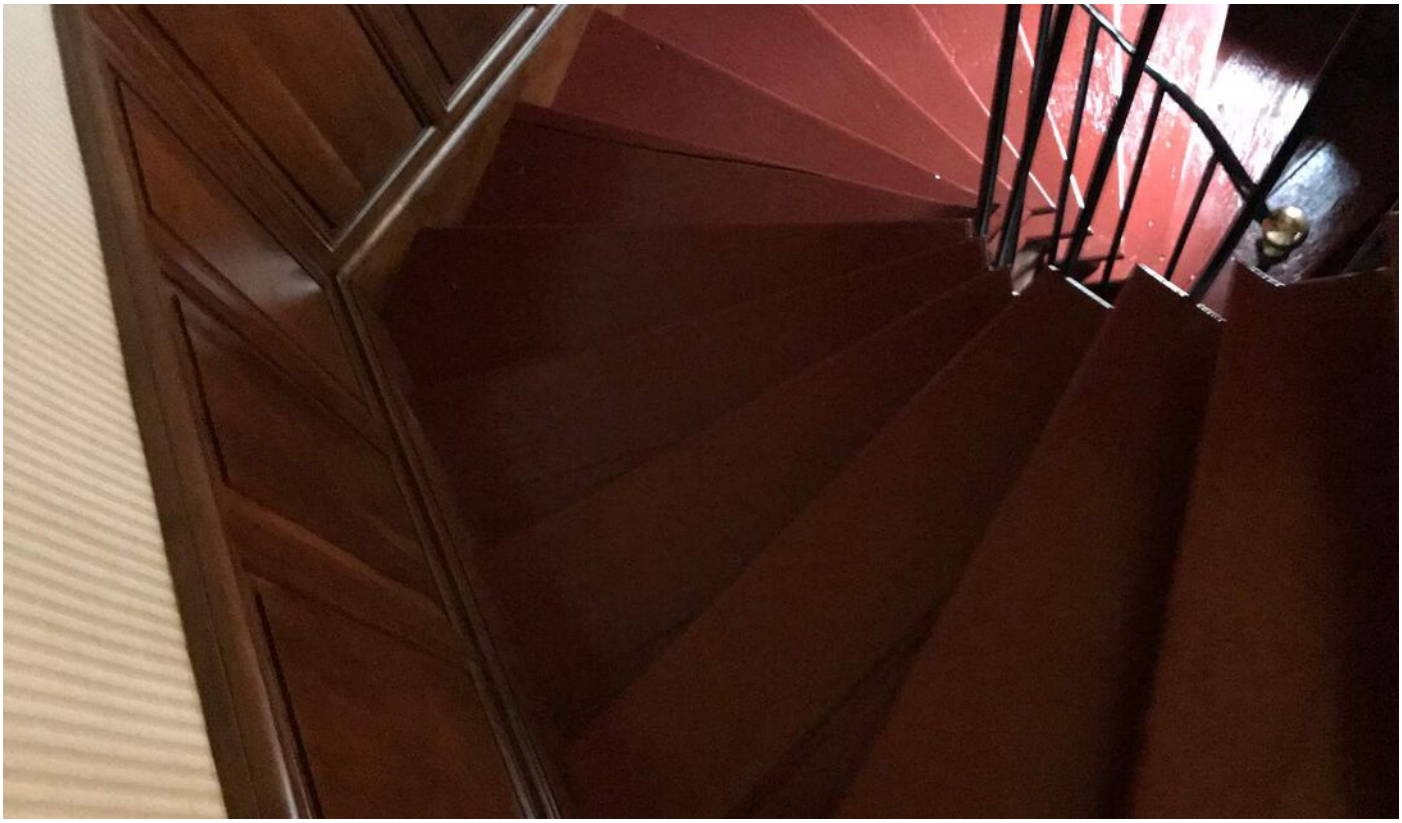
Het kasteel bestaat uit een hoofdgebouw en een bijgebouw van 10 x 20 meter. Het hoofdgebouw staat uit 2 woonverdiepingen, 2 zolders met eigen toegang en 2 kelders. Het kasteel beschikt bovendien over een 'Petit Logis' die toegankelijk is voor mindervaliden. Hier is een aangepaste badkamer aanwezig.

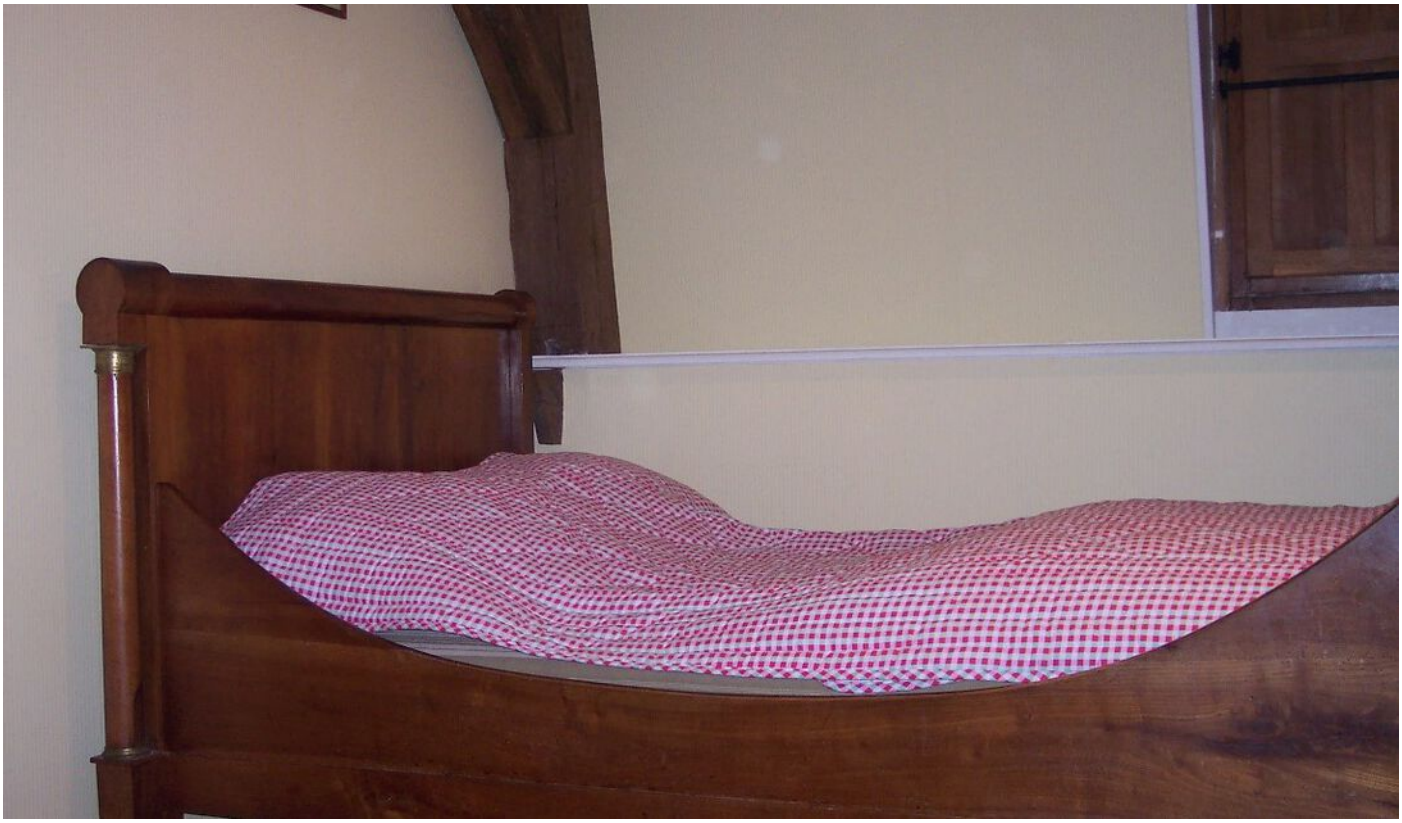
Met maar liefst 15 kamers, waarvan 4 met open haard en 3 badkamers, is dit kasteel in Frankrijk kopen een zeer interessant idee als u op zoek bent naar een locatie voor een sfeervolle B&B. Het kasteel is goed onderhouden, waardoor er in het begin geen grote werkzaamheden zijn vereist.

Het pand ligt op een terrein van 14.000 vierkante meter (welke uit meerdere kadastrale nummers bestaat), geheel ommuurd. Via een privépad komt u bij het meer, genaamd Lac de Pannecière. Hier kunnen u en uw eventuele gasten zwemmen en sportvissen onder de heerlijke Franse zon.
Een kasteel kopen in Frankrijk, is dat iets voor u?
Wilt u een kasteel kopen in Frankrijk om er zelf te wonen of om te verhuren? Beide opties zijn mogelijk met dit unieke pand! De grote tuin is ideaal voor het organiseren van evenementen, van huwelijken tot borrels. De locatie is dus uitermate geschikt voor het verhuren van kamers of het organiseren van sfeervolle evenementen, ontspannen retreats of groepsreizen.

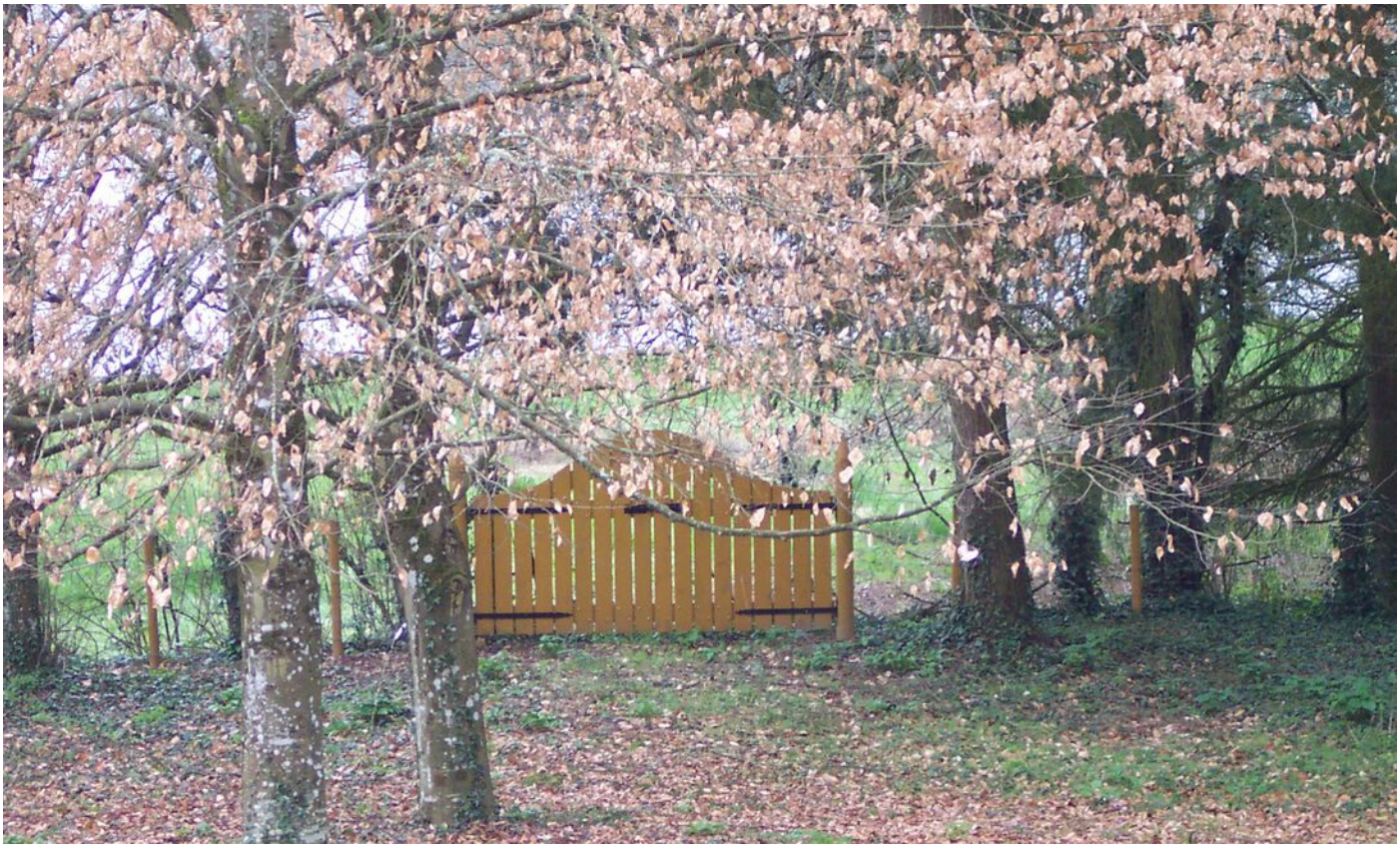
Neem contact met ons op voor meer informatie over dit unieke kasteel in Frankrijk, of maak een afspraak voor een bezichtiging.

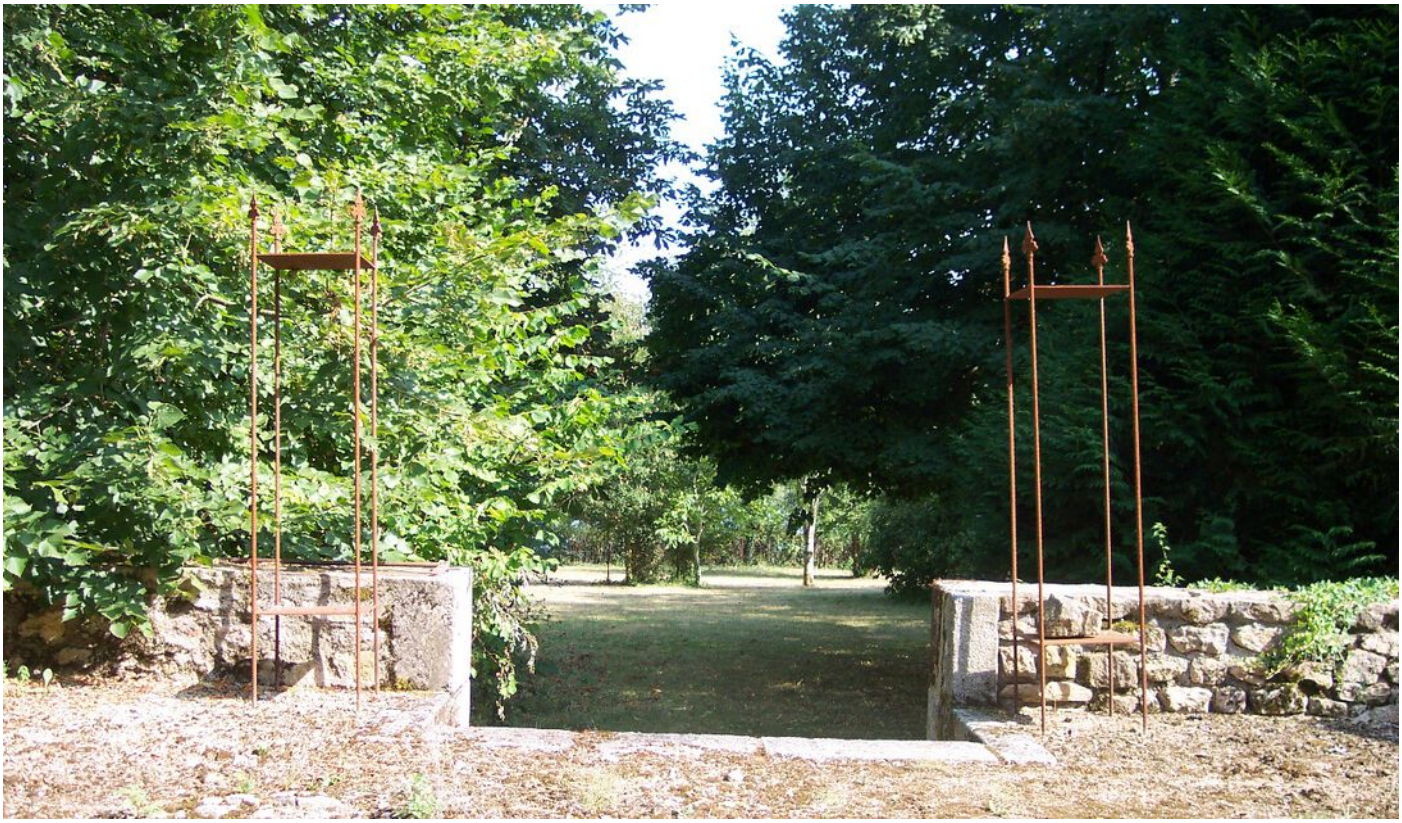






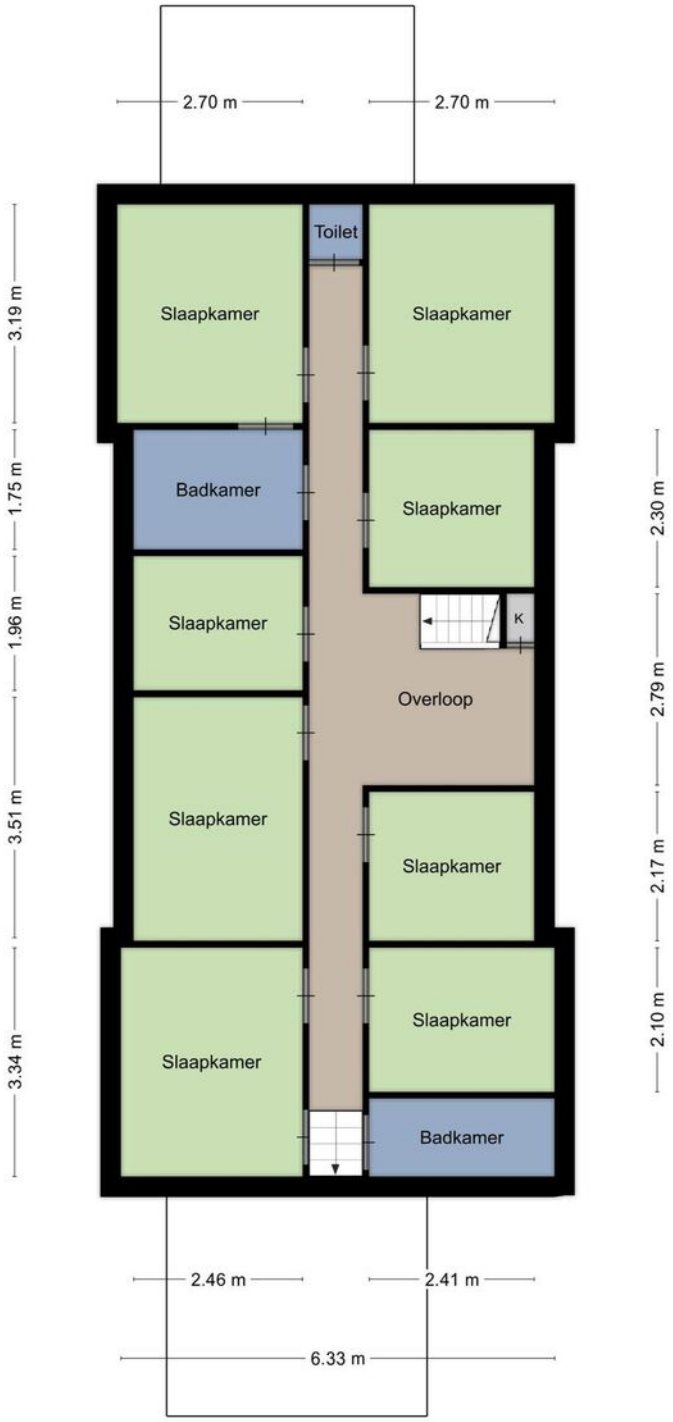
PEARL HARBOR



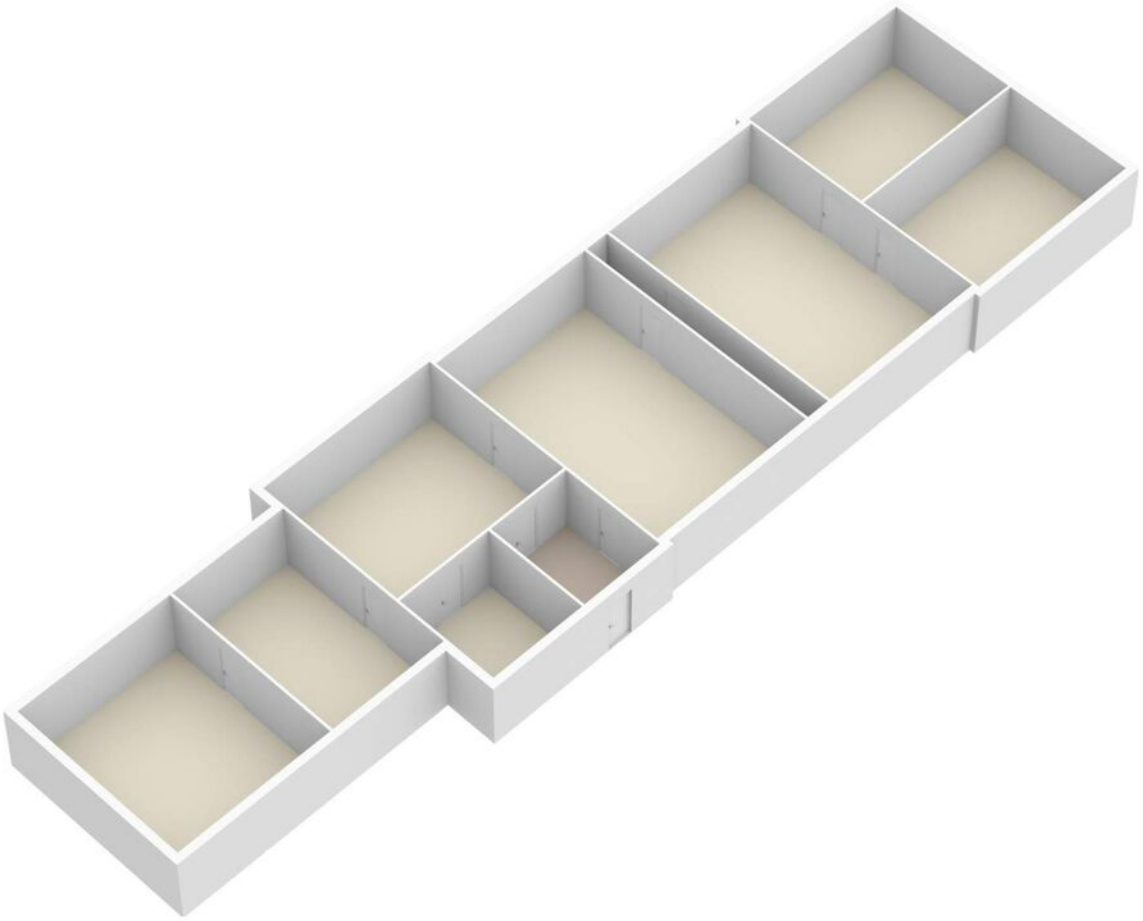


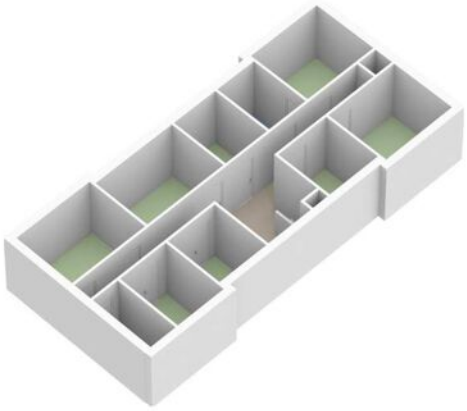
5 t

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

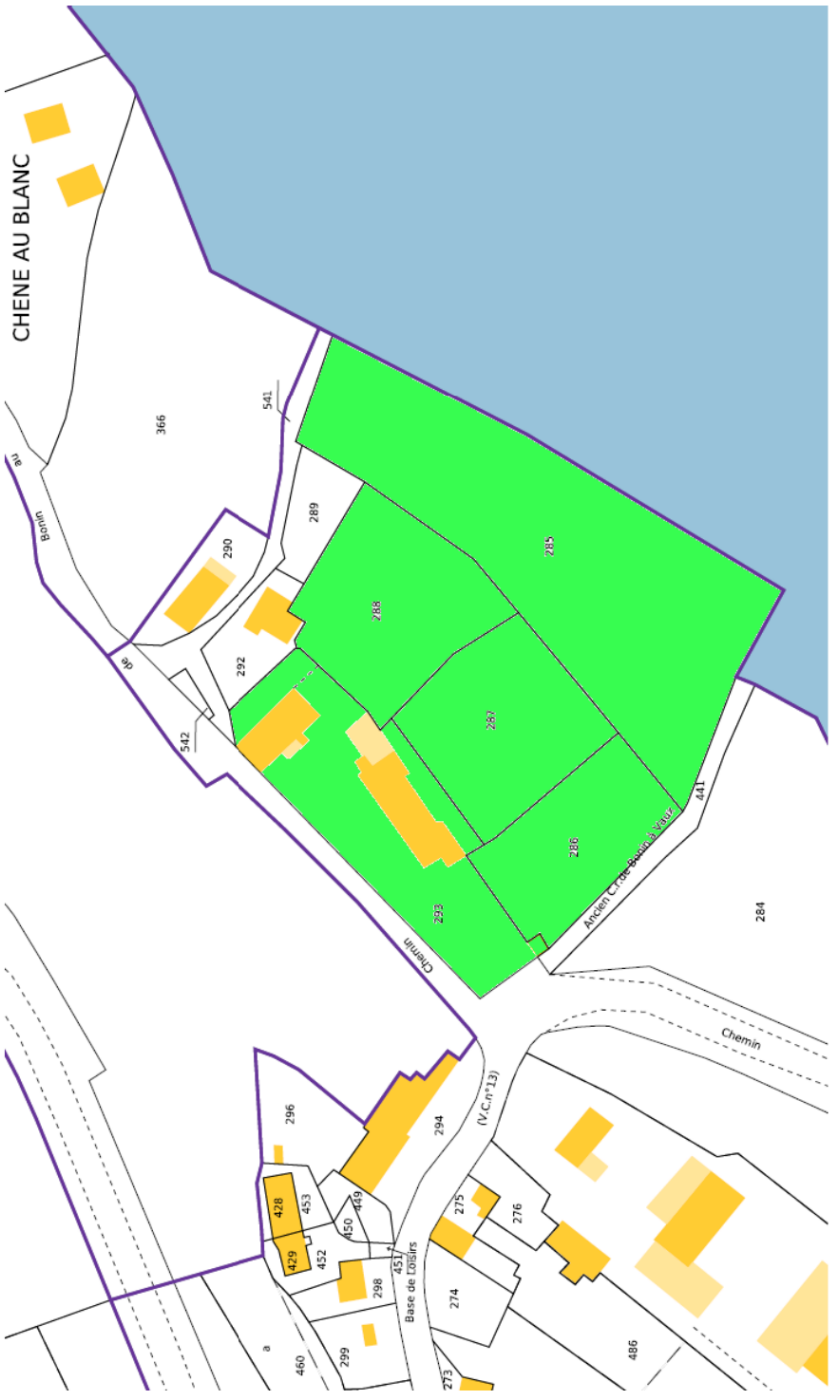


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





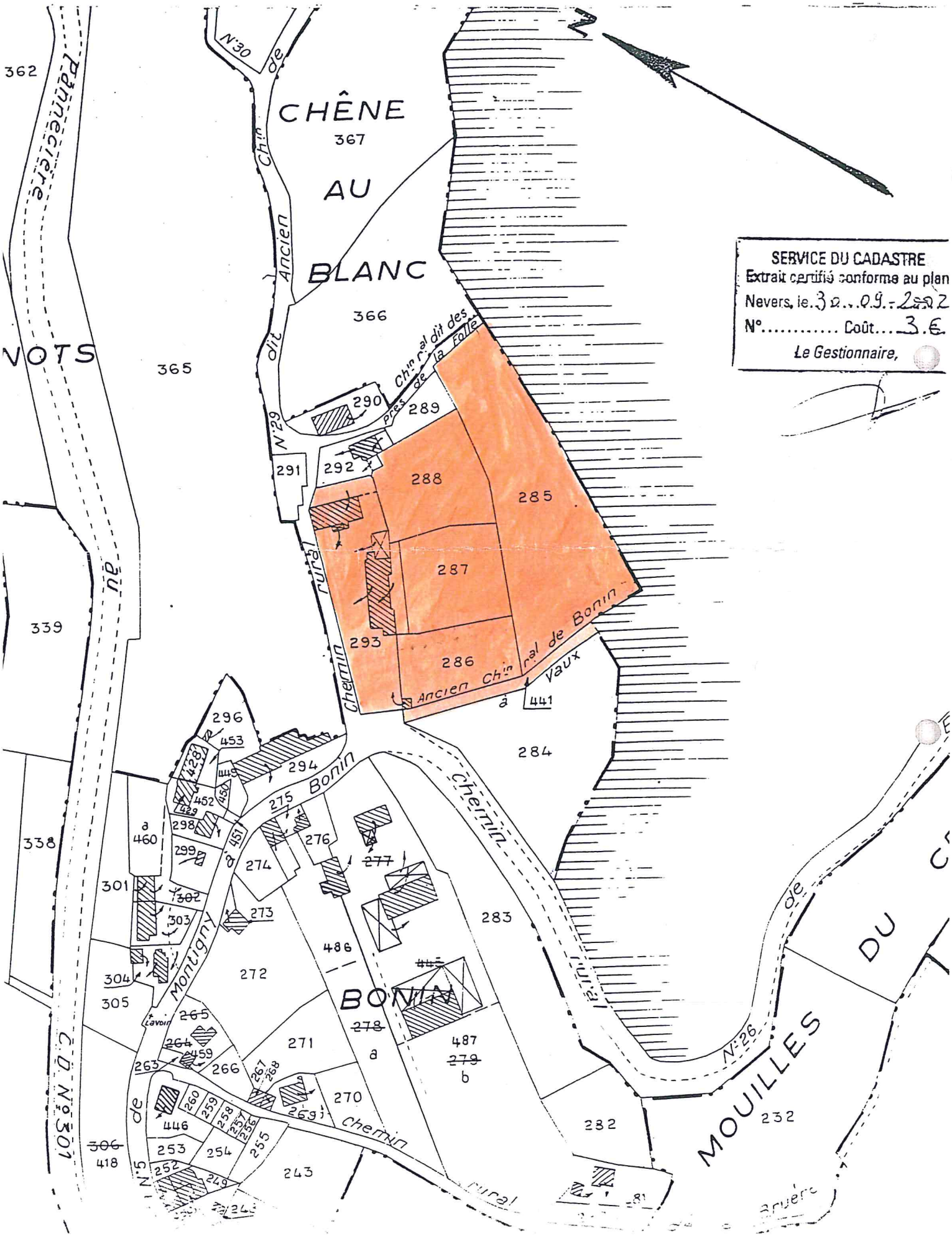
Kadastrale kaart



DEPARTEMENT
de la NIEVRE.
COMMUNE
de MONTIGNY EN MORVAN

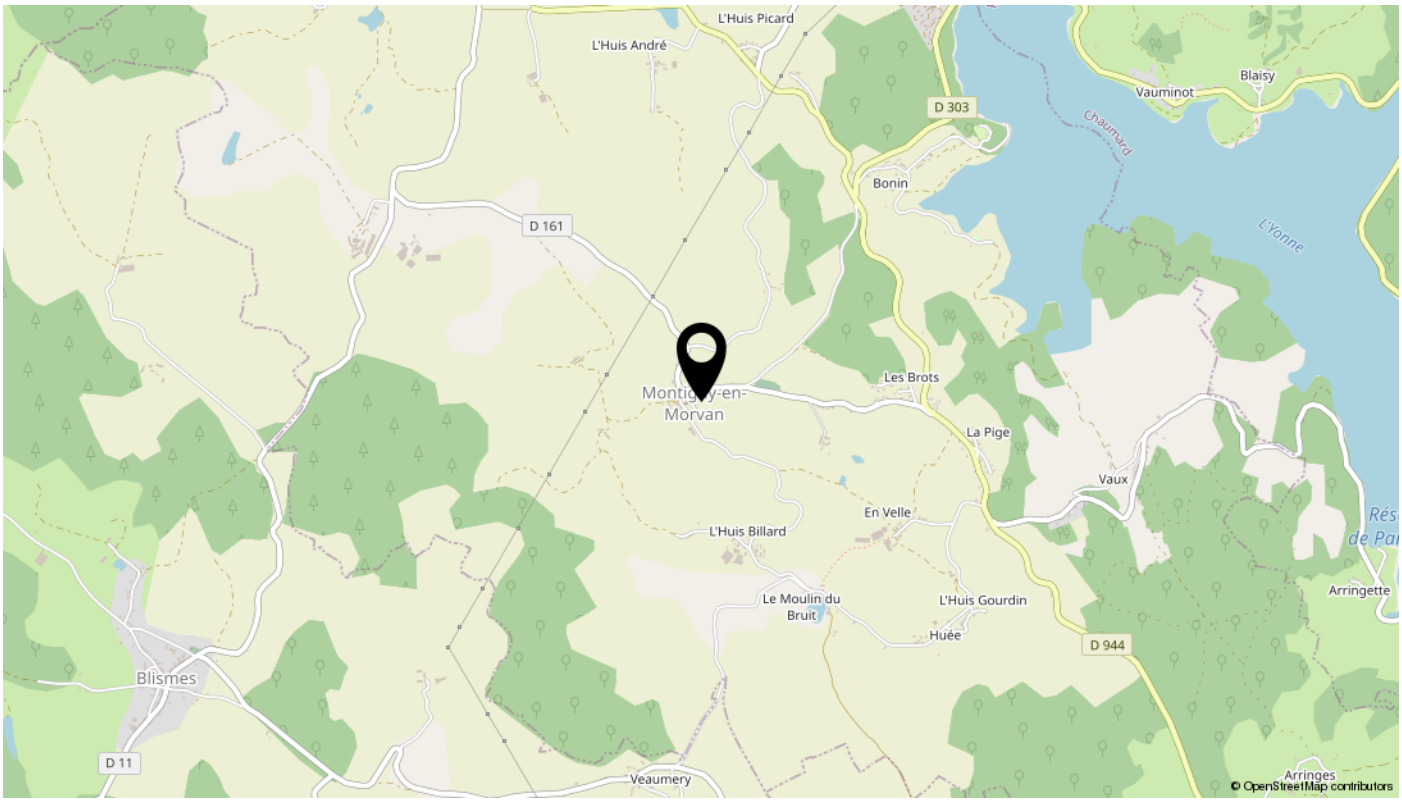
DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS
SERVICE DES OPERATIONS FISCALES ET FONCIERES
CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

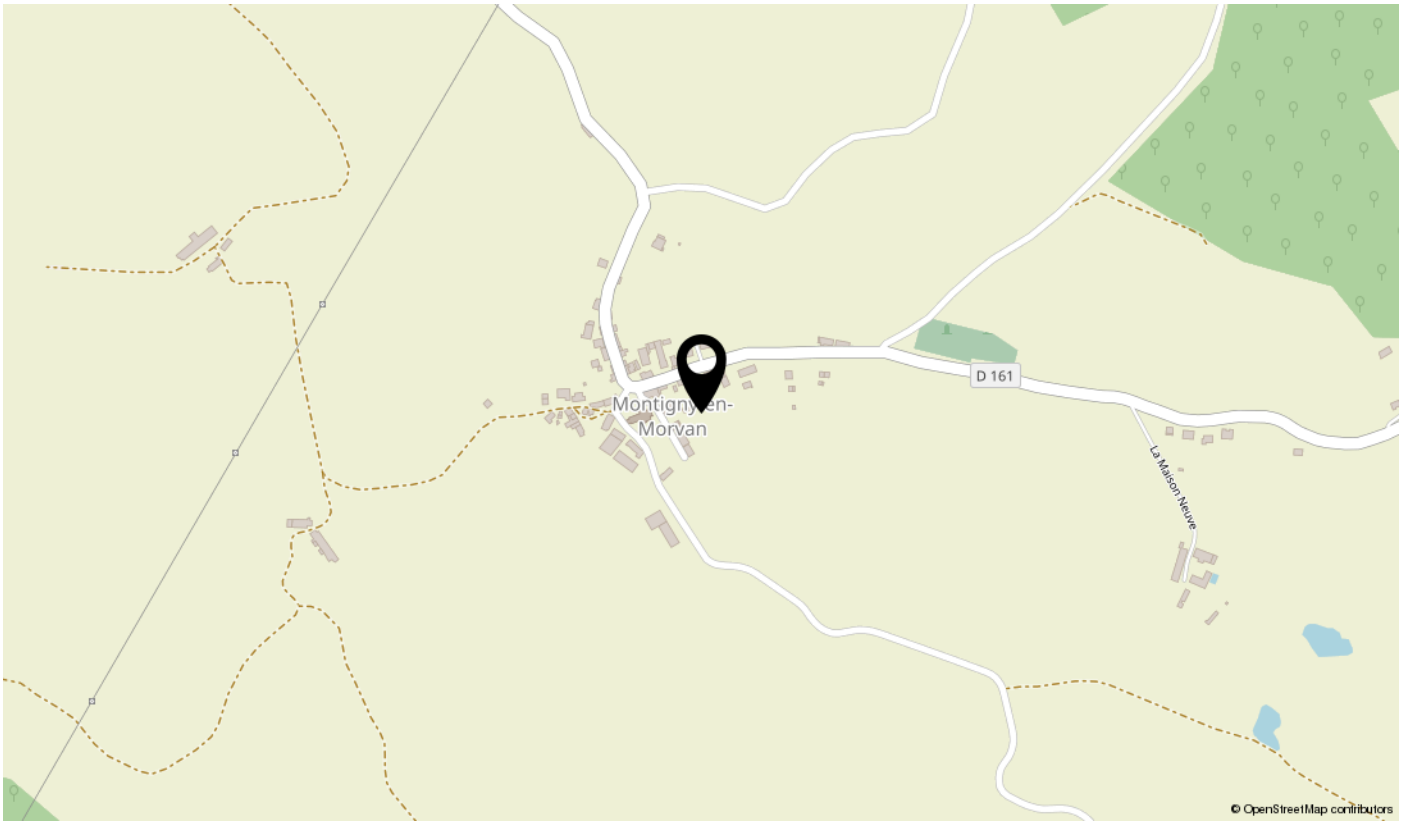
6816 T
Section A
2 e Feuille
Echelle 1/2.000



SERVICE DU CADASTRE
Extrait certifié conforme au plan
Nevers, le 30-09-2002
N°..... Coût... 3 €
Le Gestionnaire,

Locatie


L'Huis Picard
L'Huis André
Blaisy
Vauminot
D 303
Chaumard
Bonin
D 161
L'Yonne
Les Brots
La Pige
Vaux
En Velle
L'Huis Billard
Arringette
Le Moulin du Bruit
L'Huis Gourdin
Huée
D 944
Blismes
D 11
Veaumery
Arringes
© OpenStreetMap contributors


D 161
La Maison Neuve
© OpenStreetMap contributors

Woning bezichtigd en

ENTHOUSIAST GEWORDEN?

U heeft zojuist een woning bekeken. Wellicht bent u enthousiast geworden en stelt u zich voor hoe het is om er te wonen. Voordat het zover is, moet er het nodige gebeuren. Daarover informeren we u graag.

In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning. We hebben ook de tien meestgestelde vragen van (potentiële) kopers op een rij gezet en voor u beantwoord.

Daarnaast lichten we een aantal begrippen toe die te maken hebben met de aankoop van een woning.

"Het had best
in een doos gekund
of ook wel in de regen

Maar een nieuwe deur
en zelfs een dak
dat is toch best een zegen

Aan ruimte nu
vast geen gebrek

Dus geniet maar goed
van deze nieuwe stek"

Informatie over de woning

Aan deze brochure zijn onder andere een lijst van zaken en een vragenlijst toegevoegd.

• De **lijst van zaken** geeft aan welke zaken er achterblijven in een woning, welke ter overname worden aangeboden en welke door de huidige bewoners worden meegenomen.

• Op de ingevulde **vragenlijst** kunt u zien wat het energiegebruik van de woning is, of er bij de verkoper gebreken bekend zijn, of er sprake is van een gehuurde of geleaste CV-ketel, of er afwijkende erfafscheidingen zijn, etc. Gaat het om een appartement? Dan staat in de vragenlijst meer informatie over onder andere de Vereniging van Eigenaren.

De verkoper heeft een meldingsplicht, maar als koper heeft u een onderzoeksplicht. Dat betekent dat u verantwoordelijk bent om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de koopwoning is.

Tijdens de bezichtiging heeft Jonkman Garantiemakelaars u al het nodige over de woning en de onderhoudsstaat verteld. Maar we begrijpen heel goed dat u nog aanvullende vragen heeft. Stel ze gerust. We beantwoorden al uw vragen met plezier!

AANVULLENDE INFORMATIE NODIG?

Hulp nodig bij het

UITBRENGEN VAN EEN BOD?

Aankoopmakelaar niet verplicht

Als u ervoor kiest om een bod uit te brengen zonder dat u zich laat bijstaan door een aankoopmakelaar, is het van belang dat u weet wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadviseur kan u hierover informeren.

Vergeet niet om bij het uitbrengen van het bod de voor u belangrijke ontbindende voorwaarden te benoemen.

Als verkopende makelaar bespreken wij uw bod inclusief voorwaarden met de verkoper. Als de verkoper uw bod accepteert, dan bent u de koper van de woning. Wordt uw bod niet geaccepteerd dan treden wij op verzoek van de verkoper eventueel met u in onderhandeling.

Bod uitbrengen?

Wilt u een bod uitbrengen? Dan adviseren wij u om een aankoop-makelaar in te schakelen. Een aankoopmakelaar begeleidt u bij het aankooptraject en behartigt uw belangen als koper.

Ga naar **www.nvm.nl** voor meer informatie en vind een NVM-makelaar bij u in de buurt.

Jonkman Garantiemakelaars is voor deze woning aangesteld als verkoopmakelaar. Wij behartigen de belangen van de verkoper.

Wie is Jonkman Garantiemakelaars?

Bij Jonkman Garantiemakelaars werkt een klein team eerlijke en hardwerkende mensen. Stadse fratsen? Daar doen we niet aan. Dat is ook niet nodig, want als u een woning wilt kopen of verkopen, heeft u het meest aan een makelaar met gezond verstand, kennis van de markt en een scherpe blik.

Gert Klinker
Makelaar-taxateur O.G.

Marion Schotanus
Kandidaat-makelaar

Titia Kramer
Medewerker binnendienst

Marlous ten Kate
Medewerker binnendienst

VRAAG & ANTWOORD

Bel 0594-510100,
stuur een e-mail naar
leek@jonkmangarantiemakelaars.nl
of bezoek ons kantoor.

Jonkman Garantiemakelaars
Boveneind 18
9351 AP Leek

Een antwoord op de tien

MEESTGESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij op uw bod reageert door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat u met elkaar in onderhandeling bent. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkoopmakelaar delen wij aan u en andere belangstellenden mee dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen uiteraard geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dat zou overbieden kunnen uitlokken.

Moet de verkoper de woning aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen dat hij uw bod niet aanvaardt. De verkoper kan ook (via de verkoopmakelaar) een tegenbod doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als potentiële koper heeft u ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod aan te passen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag de verkoopmakelaar tijdens de onderhandeling de verkoopprocedure wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van de makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Als verkoopmakelaar komen wij wel eventueel eerder gedane toezeggingen en afspraken na, voordat de procedure gewijzigd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? En wat als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag van te voren aan de verkopende makelaar naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, leveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan leggen wij als verkoopmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als de verkoper en u de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Wilt u als koper aanspraak kunnen maken op ontbindende voorwaarden? Meld dit dan bij het uitbrengen van het bod. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. We geven van te voren duidelijk aan tot wanneer de bedenktijd loopt.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper.

Jonkman Garantiemakelaars adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. Wij kunnen en mogen daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van de woning bepaald?

Jonkman Garantiemakelaars is conform de regels van het NVM verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement, namelijk woonruimte, overige inpandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte. Alleen ruimtes met een hoogte van minimaal 1,5 meter worden meegenomen tijdens de meting.

Bron: nvm.nl

VAN EEN GARANTIEMAKELAAR MAG U MEER VERWACHTEN

MEER WETEN?

Bel 0594-510100,
stuur een e-mail naar
leek@jonkmangarantiemakelaars.nl
of bezoek ons kantoor.

Jonkman Garantiemakelaars
Boveneind 18
9351 AP Leek

BELANGRIJKE BEGRIPPEN

Asbestclausule

Sinds 1993 is de verkoop van asbest-houdende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor 1993 gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst wordt dan een clausule opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbest en deze te aanvaarden.

Bankgarantie of waarborgsom

Het is niet gebruikelijk dat de koopsom direct nadat de koop van de woning tot stand is gekomen wordt voldaan. Dit gebeurt pas bij het ondertekenen van de notariële akte tot levering (transportakte) bij de notaris. De verkopende partij verlangt in de meeste gevallen dat u als koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt.

Een bankgarantie is een garantie van de bank dat de borgsom die de koper aan de verkoper moet betalen, indien nodig, wordt voldaan. De hoogte van de bankgarantie of waarborgsom is meestal 10% van het overeengekomen koopprijs.

Als de eigendomsoverdracht niet binnen twee maanden na de ondertekening van de koopakte plaatsvindt, dan moet u als koper een bankgarantie overleggen aan de verkoper of een waarborgsom storten. Deze afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

Bedenktijd

Sinds 2003 heeft de koper (consument) drie dagen bedenktijd bij de koop van een woning. Tijdens de bedenktijd mag u als koper de koop van het huis nog ontbinden. De bedenktijd is ingevoerd als een bescherming tegen het nemen van overhaaste beslissingen. Daarnaast geeft het u de tijd om een deskundige te raadplegen over de gesloten koopovereenkomst. De bedenktijd is wettelijk vastgesteld; er kan niet van worden afgeweken.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. We vertellen u van te voren precies tot wanneer de bedenktijd loopt.

Energielabel

Een energielabel laat de energieprestatie van de woning zien en maakt duidelijk welke energie-besparende maatregelen nog mogelijk zijn. De labelklassen voor woningen lopen van A tot en met G, oftewel van weinig naar veel besparings-mogelijkheden. De verkoper is verplicht om bij de oplevering van de woning een definitief energie-label te registreren. Er gelden enkele uitzonderingen.

Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is het recht om gebruik te maken van een stuk grond (perceel), ook al bent u geen eigenaar. Denk bijvoorbeeld aan het recht van overpad. Bij recht van overpad mag u over (een deel van) het erf van de ander lopen of mag de ander dat bij u. Koopt u een woning waarop erf-dienstbaarheden rusten? Dan worden deze rechten en plichten opgenomen in de leveringsakte.

Koopakte of koopovereenkomst

Als verkoopmakelaar stellen wij de (voorlopige) koopovereenkomst, ook wel koopakte genoemd, op. We hanteren hierbij het model van de NVM. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop Onroerende Zaak en heet het schriftelijkheids-vereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Lijst van zaken

Bij het kopen van een woning zijn er vaak een aantal roerende goederen en onroerende goederen die bij de koop zijn inbegrepen. Hiervoor wordt de lijst van zaken opgesteld. De lijst van zaken geeft aan welke zaken er achterblijven, welke ter overname worden aangeboden of welke door de huidige bewoners worden meegenomen.

BELANGRIJKE BEGRIPPEN

Meldingsplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. Dat betekent dat de koper ervan uit mag gaan dat de informatie die door de verkoper is verstrekt volledig en correct is. De verkoper moet bijvoorbeeld aangeven of er sprake is van gebreken of bijzondere omstandigheden.

Notaris

Als koper heeft u een notaris nodig, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en de inschrijving in het kadaster. U mag zelf de notaris kiezen tenzij anders vermeld.

Onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht: u bent verantwoordelijk om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de koopwoning is. Zorg ervoor dat u de woning nauwgezet inspecteert en schakel eventueel een (bouw)deskundige in. Stel ook relevante vragen aan de verkoper en vraag door als u een vaag antwoord krijgt.

Denk bij de onderzoeksplicht onder andere aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning of het perceel rusten, milieufactoren, omgevingsfactoren en bestemmingsplannen.

Ontbindende voorwaarden of voorbehouden

Na de bedenktijd kunt u de koopovereenkomst ontbinden op basis van de ontbindende voorwaarden. Een voorbeeld van een ontbindende voorwaarde is het financieringsvoorbehoud.

Ouderdomsclausule

De bouwkwaliteitseisen die aan een oudere woning gesteld worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. De ouderdomsclausule wordt opgenomen om te voorkomen dat de verkoper door de koper aangesproken wordt op gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning. De gevolgen van (verborgen) gebreken door ouderdom zijn voor rekening en risico van de koper. Daarnaast vermeldt de ouderdomsclausule dat verkoper niet instaat voor de kwaliteit en bepaalde onderdelen van de woning.

Vragenlijst

De vragenlijst is een handig hulpmiddel voor de verkoper van een woning om alle informatie te verzamelen over zijn woning. De verklaringen uit de vragenlijst geven geen garanties aan koper, maar hebben een informatieve strekking en zijn van algemene aard. De verkoper geeft met de vragenlijst vorm, inhoud en structuur aan zijn mededelingsplicht.

Jonkman Garantiemakelaars besteedt de grootst mogelijke zorg aan inhoud van deze brochure, maar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele inhoudelijke fouten.

100% kans op een prima hypotheek

... als u gebruikmaakt van onze hypotheekservice. Al een paar jaar waarderen onze klanten ons op Independer met de hoogste cijfers. Ons geheim? Dat we hypotheekzaken nog altijd zien als 100% mensenwerk. En dat is precies wat u nodig heeft. 100% Hypotheekservice, dat zijn mensen die u 100% kunt vertrouwen, die 100% maatwerk leveren en die ook nog eens voor de volle 100% onafhankelijk en deskundig zijn. Aangenaam.

We kunnen veel voor u regelen. Bijvoorbeeld uw maandlasten afstemmen op de gewenste hypotheekvorm. Samen uw hypotheekofferte beoordelen. Of met elkaar uw aanvraagformulieren invullen. Maar we regelen meer. Stel dat we tot zaken komen dan ontvangt u van ons ook nog eens een **Gamma-klusbon**. Want die kunt u dan natuurlijk goed gebruiken.

Vestiging Leek
Boveneind 21, 9351 AP Leek
T (0594) 581 333

Vestiging Roden
Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden
T (050) 501 18 58

Postbus 189, 9350 AD Leek
E info@hypotheekservice.nl
I www.hypotheekservice.nl

HYPOTHEEK% SERVICE

Knip de bon af langs de stippellijn en lever deze in als u bij ons op bezoek komt. Hypotheekservice • Boveneind 21, 9351 AP Leek • Telefoon (0594) 58 13 33 of • Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden • Telefoon (050) 501 18 58

100% klusbon

Ja, voor mijn hypotheek wil ik graag zaken doen met Hypotheekservice en krijg bij inlevering van deze bon, naast een prima hypotheek, de Gamma-klusbon cadeau!

Actie in samenwerking met:

JONKMAN GARANTIEMAKELAARS

interesse

in deze mooie woning?

JONKMAN
GARANTIEMAKELAARS

Boveneind 18, 9351 AP Leek \\ 0594 - 510 100 \\ leek@jonkmangarantiemakelaars.nl \\ jonkmangarantiemakelaars.nl \\