

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Ostrea 158, 4493 PJ Kamperland

Vraagprijs € 469.000,00 kosten koper



Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Deze prachtige vrijstaande vakantiewoning op het populaire Roompot Beach Resort vakantiepark.

Het huis heerlijk gelegen vlakbij het restaurant, het Sophiastrand, de haven en de speeltuin. Het park is direct gelegen aan de Oosterschelde en wordt omringd door beschermde natuurgebieden, waaronder de Keihoogte en het Nationaal Park De Oosterschelde. De directe omgeving biedt een oase van rust, ruimte, water en betoverend natuurschoon. Hier kunt u eenvoudig genieten van de zon, de zee, het strand en de zuivere lucht. De woning is volledig ingericht en afgewerkt volgens moderne standaarden.

Op loopafstand van de accommodatie vind je diverse voorzieningen, zoals de Oosterschelde, het Roompot strand, de jachthaven, een surfclub en een subtropisch zwembad. Het prachtige Banjaardstrand aan de Noordzee is gemakkelijk bereikbaar per fiets. In het nabijgelegen dorp Kamperland zijn verschillende supermarkten, winkels en restaurants te vinden. Bovendien zijn populaire plaatsen zoals Vrouwenpolder, Veere, Domburg, Goes, Middelburg en Zierikzee gemakkelijk te bereiken.

Deze woning biedt uitstekende verhuurmogelijkheden en de bestemming staat enkel recreatief gebruik toe. Of u nu wilt kiezen voor een combinatie van verhuur en eigen gebruik, 100% verhuur of 100% eigen gebruik, het is allemaal mogelijk.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in deze woning betreedt u de hal, die toegang biedt tot verschillende ruimtes, waaronder een slaapkamer. Er is een apart toilet, een badkamer met een bad, een douche en een dubbele wastafel.

Stap verder de woning in en u betreedt de ruime woonkamer, die verbonden is met de eetkamer. De trapopgang bevindt zich hier ook, waardoor de bovenverdieping gemakkelijk te bereiken is. Dubbele deuren leiden vanuit de woonkamer naar de serre, waardoor u op elk moment van het jaar kunt genieten. De open keuken, die grenst aan de eetkamer, is voorzien van moderne inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Boven is er een overloop die leidt naar twee slaapkamers. Deze overloop biedt niet alleen toegang tot deze slaapvertrekken, maar herbergt tevens een tweede toilet. Een van de slaapkamers heeft een bijzondere troef: directe toegang tot een sfeervol dakterras. Hier kunt u ontspannen en genieten van de buitenlucht.

Tuin:

De woning staat op een ruim perceel eigen grond van 321 m². De achtertuin is gunstig georiënteerd op het zuidwesten, en wordt omringd door weelderige hagen en bomen, waardoor er veel privacy geboden wordt. De gehele tuin is bovendien omheind. Rondom de woning zijn diverse plekken met zowel schaduw als zon te vinden, waardoor er altijd een ideale plek is om te ontspannen. In de zomer kunt u bovendien verkoeling vinden aan de oevers van de Oosterschelde.

Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 117 m²

Inhoud ca. 432 m³

Perceeloppervlakte ca. 321 m²

Tuin op het zuidwesten

Volledig geïsoleerd

Oplevering in overleg

Het object wordt opgeleverd inclusief inventaris en is dus instapklaar voor eigen gebruik of verhuur.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij adviseren u een en ander na te meten en wijzen u in het algemeen op uw onderzoekplicht.

###

Dieses schöne freistehende Ferienhaus liegt im beliebten Ferienpark Roompot Beach Resort.

Das Haus ist herrlich gelegen in der Nähe des Restaurants, des Sophiastandes, des Hafens und des Spielplatzes. Der Park liegt direkt an der Oosterschelde und ist von geschützten Naturgebieten umgeben, darunter die Keihoogte und der Nationalpark De Oosterschelde. Die unmittelbare Umgebung ist eine Oase der Ruhe, der Weite, des Wassers und der bezaubernden Natur. Hier können Sie ganz einfach die Sonne, das Meer, den Strand und die reine Luft genießen. Das Haus ist komplett eingerichtet und nach modernen Standards ausgestattet.

In unmittelbarer Nähe der Unterkunft finden Sie verschiedene Einrichtungen, wie die Oosterschelde, den Strand von Roompot, den Jachthafen, einen Surfclub und ein subtropisches Schwimmbad. Der schöne Banjaard-Strand an der Nordsee ist mit dem Fahrrad leicht zu erreichen. Im nahe gelegenen Dorf Kamperland finden Sie mehrere Supermärkte, Geschäfte und Restaurants. Außerdem sind beliebte Orte wie Vrouwenpolder, Veere, Domburg, Goes, Middelburg und Zierikzee leicht zu erreichen.

Diese Immobilie bietet hervorragende Vermietungsmöglichkeiten und die Bebauung erlaubt nur eine Freizeitnutzung. Ob Sie eine Kombination aus Vermietung und Eigennutzung, 100% Vermietung oder 100% Eigennutzung wünschen, es ist alles möglich.

Grundriss

Erdgeschoss:

Beim Betreten dieser Eigenschaft geben Sie die Halle, die Zugang zu mehreren Zimmern, darunter ein Schlafzimmer bietet. Es gibt eine separate Toilette, ein Badezimmer mit Badewanne, eine Dusche und ein Doppelwaschbecken.

Wenn Sie weiter in das Haus eintreten, gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, das mit dem Esszimmer verbunden ist. Hier befindet sich auch die Treppe, über die man leicht in das Obergeschoss gelangt. Vom Wohnzimmer aus führen Flügeltüren in den Wintergarten, in dem

Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl

www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Sie sich zu jeder Jahreszeit aufhalten können. Die offene Küche, die an das Esszimmer angrenzt, ist mit modernen Geräten ausgestattet.

Erster Stock:

Im Obergeschoss befindet sich ein Treppenabsatz, der zu zwei Schlafzimmern führt. Dieser Treppenabsatz bietet nicht nur Zugang zu diesen Schlafzimmern, sondern beherbergt auch eine zweite Toilette. Eines der Schlafzimmer hat einen besonderen Vorteil: einen direkten Zugang zu einer attraktiven Dachterrasse. Hier können Sie sich entspannen und die freie Natur genießen.

Der Garten:

Das Haus steht auf einem großzügigen Eigengrundstück von 321 m². Der hintere Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und ist von üppigen Hecken und Bäumen umgeben, die viel Privatsphäre bieten. Der gesamte Garten ist außerdem eingezäunt. Rund um das Haus gibt es mehrere schattige und sonnige Plätze, so dass man immer einen idealen Ort zum Entspannen findet. Im Sommer können Sie sich auch am Ufer der Oosterschelde abkühlen.

Einzelheiten:

Wohnfläche ca. 117 m²
Fassungsvermögen ca. 432 m³
Grundstücksfläche ca. 321 m²
Garten nach Südwesten ausgerichtet
Vollständig isoliert
Lieferung in Absprache

Die Immobilie wird inklusive Inventar übergeben und ist somit zur Eigennutzung oder Vermietung bereit.

Diese Informationen wurden von uns sorgfältig zusammengestellt. Wir übernehmen jedoch keine Haftung für eventuelle Unvollständigkeiten, Ungenauigkeiten oder Sonstiges und deren Folgen. Alle angegebenen Maße und Flächenangaben sind nur Richtwerte. Wir empfehlen Ihnen, Messungen vorzunehmen und erinnern Sie an Ihre Untersuchungspflicht.

Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	432 m ³
Perceel oppervlakte	321 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Woonkamer	19 m ²

Details	
Bijzonderheden	Gemeubileerd
Voorzieningen	TV kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

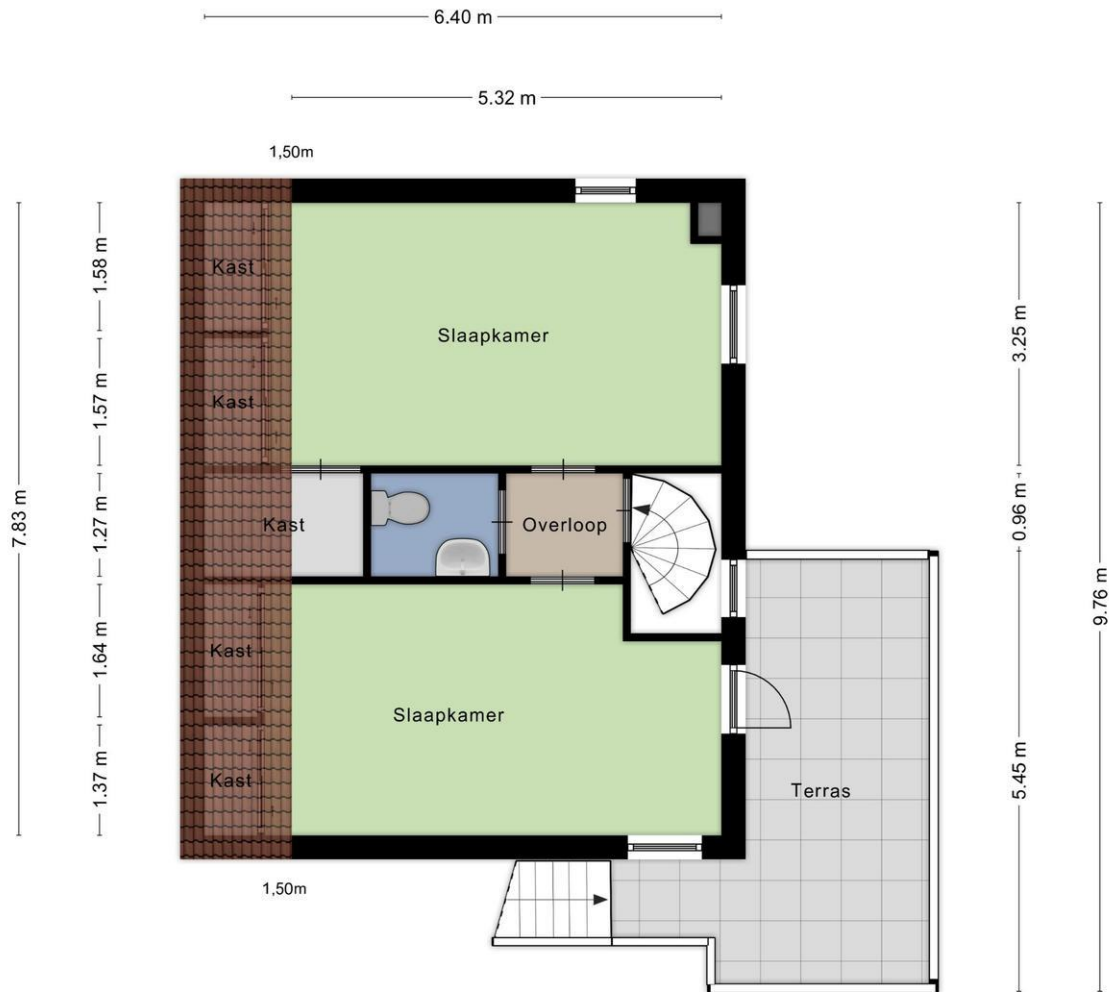
Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT


MAKELAARDIJ

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ADSFG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wissenkerke	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 828	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kadastrale gegevens

Adres	Ostrea 158
Postcode / Plaats	4493 PJ Kamperland
Gemeente	Wissenkerke
Sectie / Perceel	S / 828
Oppervlakte	321 m ²
Soort	Volle eigendom

Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

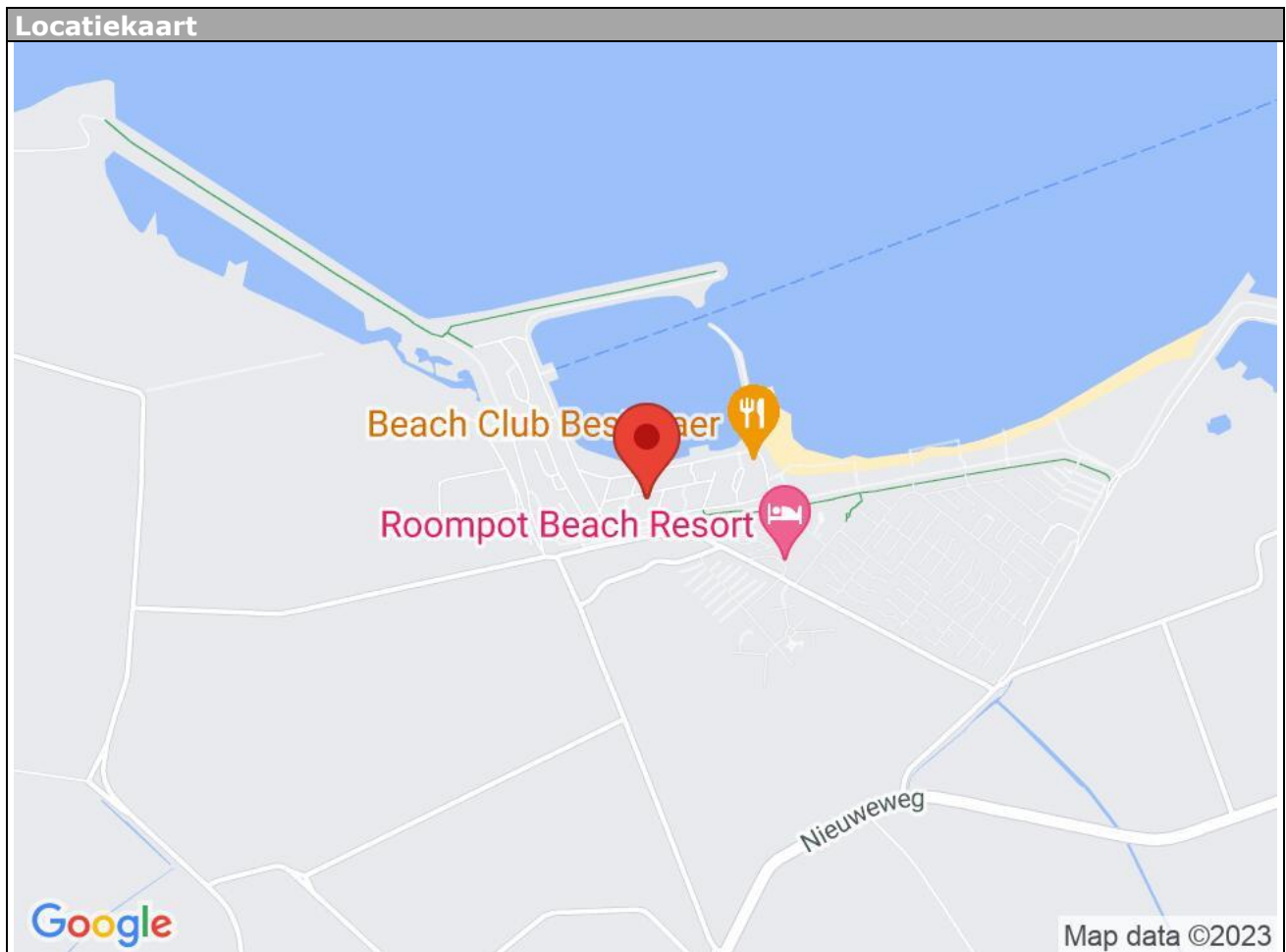
Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ostrea 158
Postcode / plaats	4493 PJ Kamperland
Provincie	Zeeland



Ostrea 158 - 4493 PJ Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Goed om te weten

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maatvoering

Ruiterplaat Makelaardij dient de te verkopen woning in te meten volgens de branche brede meetinstructie. 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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. **Koper is geadviseerd een en ander zelf na te meten en verkoper en zijn makelaar accepteren hierom geen aansprakelijkheid.**

Onderzoeksplicht

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 zijn of waren uit de openbare registers.

Bezichtigingen

Bezichtigingen van het object kunnen in principe iedere dag plaatsvinden, echter wel na voorafgaande afspraak via ons kantoor. De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning ten behoeve van uw bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor door te geven zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Het uitbrengen van een bod

Een huis kopen doet u wellicht niet elk jaar. Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen.

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken

- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

NB. als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Koopovereenkomst

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Ruiterplaat Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door onze brancheorganisatie. Behoudens nadere afspraken zal er in de koopovereenkomst een artikel

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom van 10% van de koopsom aan de notaris te voldoen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Ontbindende voorwaarde hypotheek

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan. Wij verwijzen u in deze graag naar onze hypotheek adviseur die u ongetwijfeld een interessante aanbieding kan doen. Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak.

Overige ontbindende voorwaarden

Overige voorwaarden zoals woonvergunning, voorbehoud bouwkundige keuring, verkoop eigen woning etc. worden uitsluitend in de koopovereenkomst opgenomen, indien deze bij de onderhandeling uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

Clausules

In sommige gevallen worden in de koopovereenkomst clausules opgenomen om bepaalde zaken voor u en verkoper helder te regelen. De volgende clausules kunnen mogelijk in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Asbestclausule

Als in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig (kunnen) zijn, dan wordt dit met deze clausule aan de koper kenbaar gemaakt. Zo mogelijk meldt de verkoper waar de asbesthoudende stoffen verwerkt zijn. In de regel blijven de asbesthoudende stoffen in de onroerende zaak en gaat het risico van verwijdering inclusief de bijbehorende kosten over op de koper. Kortom; koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte wordt mogelijk de volgende bepaling opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 'jaartal' dienovereenkomstig is de bouwkundige kwaliteit. Koper vrijwaart verkoper dan ook van alle aanspraken inzake het niet of niet voldoende functioneren van leidingen, goten etc. ook als dit een tijdelijke belemmering betekent voor het gebruik.

Feitelijke bewoning

In sommige gevallen is de verkoper niet dezelfde persoon als degene die de woning gebruikte en deze van binnen en buiten kent. Denk hierbij bijvoorbeeld aan nabestaanden die een woning erven en willen verkopen. Hoewel ook in een dergelijk geval de vragenlijst zo goed mogelijk moet worden ingevuld, kunnen er zaken ongenoemd blijven omdat de verkoper deze niet kan weten.

Met deze clausule vrijwaart u de verkoper in een dergelijk geval voor de gebreken die ook voor hem 'verborgen' waren.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Vloerenclausule

Soms is er in een woning sprake van een ouder type betonvloeren, welke gevoelig zijn voor (of aangetast zijn met) betonrot. In deze clausule wordt dit in een dergelijk geval bevestigd en wordt de verkoper in de meeste gevallen door de koper gevrijwaard voor aansprakelijkheid voor de betonvloeren.

Erfdienstbaarheden en of kwalitatieve verplichtingen

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs), welke ter inzage aanwezig is op ons kantoor, zal deel uitmaken van de koopovereenkomst. In de notariële akte van levering worden de gevestigde erfdienstbaarheden en of kwalitatieve verplichtingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 4 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, welke hebben te maken met het bezit van het object, waaronder huurpenningen, parklasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen en baten die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. Gebruikerslasten worden derhalve niet verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Identificatie

De makelaar in onroerende zaken wordt door de Wet Identificatie bij Dienstverlening (WID) en de Wet Melding Ongebruikelijke Transacties (Wet Mot) in beginsel verplicht om van iedere client de identiteit vast te stellen. Bij het ondertekenen van de koopakte dienen kopers zich dan ook te legitimeren met een geldig legitimatiebewijs. Een kopie van uw legitimatiebewijs wordt hiertoe aan ons dossier toegevoegd.

FAQ

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper u een tegenbod doet of wanneer de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft 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.

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. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar moet dan wel duidelijk melden dat hij onder bod is. Een belangstellende mag 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 de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kan verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan besluiten om de vraagprijs op elk moment te verhogen of te verlagen. Ieder bod vervalt immers als er een tegenbod wordt gedaan.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is slechts een uitnodiging 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.

Wanneer komt de koop tot stand?

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Meestal wordt nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Een ontbindende voorwaarde is tevens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Na het ondertekenen van de koopakte heeft u wettelijk nog 3 dagen bedenktijd.

In veel gevallen zal dit langer duren, aangezien zaterdag, zondagen en feestdagen niet als 'bedenkdag' gelden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopsysteem wijzigen?

Dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die allen op of rond de vraagprijs bieden, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en het verkoopsysteem te wijzigen, bijvoorbeeld in een verkoop bij inschrijving.

De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een object. Mag dat?

Dat mag. De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen.

Wat is een optie?

Na onderhandeling kan de verkoper u een optie gunnen. Dit houdt in dat u het eerste recht van koop, voor de reeds onderhandelde prijs, krijgt van de verkoper. Aan het optierecht is altijd een termijn verbonden. Gedurende deze termijn mag het object niet aan iemand anders worden verkocht. Tijdens de optieperiode kunt u overwegen of u tot aankoop over wilt gaan en bijvoorbeeld nagaan of u een financiering kunt krijgen voor het object.

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 dan in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze 3 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 niet in het belang van de verkoper om biedingen op strikte volgorde van binnenkomst uit te onderhandelen. Wie het eerst komt is dus zeker niet altijd de eerste die maalt. Het is verstandig om als u werkelijk belangstelling heeft, de verkopende makelaar naar uw positie te vragen. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Wat is 'kosten koper' en zit de makelaarscourtage daarin?

Kosten koper (k.k.) zijn de overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in registers. Verkoper en diens makelaar kunnen vooraf bepalen dat zij het te verkopen pand "kosten koper" aanbieden in welk geval deze kosten voor rekening van de koper komen. Dat is bij bestaande bouw vrijwel altijd het geval. Nieuwbouw wordt over het algemeen "vrij op naam" (v.o.n.) aangeboden, in welk geval de notariële kosten en, bij nieuwbouw, de BTW, voor rekening van de verkoper komen. Als de

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (de makelaarscourtage), ongeacht de vraag of er kosten koper of vrij op naam wordt verkocht.

Wij hopen dat u middels deze brochure een helder beeld heeft gekregen van het object waar uw belangstelling naar uit gaat. Indien u verdere informatie wenst, of wanneer u het object wilt bezichtigen, neemt u dan contact op met ons kantoor.

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
Fax: 0113 371953
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl