

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Veerweg 134, 4493 AV Kamperland

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



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

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Omschrijving

Vrijstaande, levensloopbestendige woning met 3 slaapkamers, gelegen aan de populaire Kamperlandse Veerweg.

De woning is centraal gelegen in het dorp en dicht bij diverse voorzieningen zoals het Veerse Meer, Noordzeestrand de Banjaard, de supermarkt en diverse horecagelegenheden. Het geheel is de afgelopen jaren flink aangepakt. De woning is voorzien van een fijne achtertuin die goed is georiënteerd op de zon.

Het dorp Kamperland is een heerlijk, rustig dorp met circa 2.000 inwoners en mede door de vele toeristen zijn de voorzieningen van een bovengemiddeld niveau. Het dorp beschikt over een jachthaven met ca. 80 ligplaatsen en het Noordzeestrand ligt op ongeveer 3 kilometer afstand. Het eiland Noord-Beveland wordt gekenmerkt door rust, ruimte, water en adembenemend mooi natuurschoon en is gelegen aan het nationaal natuurpark Oosterschelde, het Noordzeestrand en het Veerse Meer. Dagelijks genieten van zon, zee, strand en schone lucht is hier de gewoonste zaak van de wereld.

Indeling:

Begane grond

Hal, meterkast, lichte woonkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is bereikbaar via de woonkamer en de hal. De keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven-/ magnetron en koelkast met toegang tot de achtertuin. Er zijn 3 slaapkamers van uitstekend formaat gelegen, twee aan de voorzijde en een aan de achterzijde van de woning, 1 slaapkamer is voorzien van inbouwkasten. Apart toilet, badkamer voorzien van wastafel en douche. Het woonkamerraam aan de voorzijde en het keukenraam is voorzien van buitenzonwering.

1e verdieping:

Bergzolder bereikbaar middels de vlizotrap met opstelling van de CV-ketel en veel opbergmogelijkheden.

Bijgebouw:

Hal, toegang tot 3 kamers, vaste trap naar de eerste verdieping met een ruime overloop met vaste kast en

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)



# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

toegang tot 2 kamers.

Algemeen:

Bouwjaar ca. 1976

Woonoppervlakte 179 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580)

Inhoud groot als na kadastrale meting zal blijken, doch ca. 650m<sup>2</sup> m<sup>3</sup>

Verwarming middels CV-ketel Temeha Tzerra 2017

Dakisolatie

Aanvaarding in overleg

Niet zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

\*Een deel van kadastraal perceel 2327 is niet bij de koop inbegrepen. Het totaal de verkopen perceel is ca. 650m<sup>2</sup> groot.

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 onderzoeksplicht



Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

## MAKELAARDIJ

Freistehendes Haus mit 3 Schlafzimmern, lebenssicher, am beliebten Kamperlandse Veerweg gelegen.

Das Haus liegt zentral im Dorf und in der Nähe von verschiedenen Annehmlichkeiten wie dem Veerse Meer, dem Nordseestrand, dem Banjaard, dem Supermarkt und verschiedenen Gastronomiebetrieben. Das Haus wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert. Das Haus verfügt über einen schönen Garten auf der Rückseite, der gut zur Sonne ausgerichtet ist.

Kamperland ist ein schönes, ruhiges Dorf mit ca. 2.000 Einwohnern, das auch wegen der vielen Touristen ein überdurchschnittliches Niveau aufweist. Der Ort verfügt über einen Jachthafen mit etwa 80 Liegeplätzen und der Nordseestrand ist etwa 3 Kilometer entfernt. Die Insel Noord-Beveland zeichnet sich durch Ruhe, Weite, Wasser und atemberaubende Naturschönheiten aus und liegt am Nationalen Naturpark Oosterschelde, dem Nordseestrand und dem Veerse Meer. Jeden Tag Sonne, Meer, Strand und saubere Luft zu genießen, ist hier die natürlichste Sache der Welt.

### Einteilung:

#### Erdgeschoss

Diele, Zäblerschrank, helles Wohnzimmer auf der Vorderseite des Hauses. Die Küche ist über das Wohnzimmer und die Diele zugänglich. Die Küche ist mit einem 4-Flammen-Gasherd, Dunstabzugshaube, Kombi-Backofen/Mikrowelle und Kühlschrank ausgestattet und bietet Zugang zum hinteren Garten. Es gibt 3 Schlafzimmer von ausgezeichneter Größe, zwei auf der Vorderseite und eines auf der Rückseite des Hauses, 1 Schlafzimmer ist mit Einbauschränken ausgestattet. Separate Toilette, Bad mit Waschbecken und Dusche ausgestattet. Das Wohnzimmerfenster auf der Vorderseite und auch das Küchenfenster hat einen Sonnenschutz.

#### 1. Stock:

Über die Bodentreppe erreichbarer Speicherboden mit Unterbringung des Zentralheizungskessels und vielen Staumöglichkeiten.

#### Nebengebäude:

Flur, Zugang zu 3 Zimmern, feste Treppe zum ersten Stock mit einem geräumigen Treppenabsatz mit



Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kleiderschrank und Zugang zu 2 Zimmern.

Allgemeines:

Baujahr ca. 1976

Wohnnutzfläche 179 m<sup>2</sup> (nach NEN 2580)

Heizung durch Zentralheizungskessel Temeha Tzerra 2017

Dachisolierung

Akzeptanz in der Beratung

Die Nichtwohnungsklausel wird in den Kaufvertrag aufgenommen

\*Ein Teil der Katasterparzelle 2327 ist nicht im Verkauf enthalten. Das gesamte zu verkaufende Grundstück ist ca. 650 m<sup>2</sup> groß.

Diese Informationen wurden von uns sorgfältig zusammengestellt. Es wird jedoch keine Haftung für Unvollständigkeit, Ungenauigkeit oder Sonstiges und deren Folgen übernommen. Alle angegebenen Maße und Flächenangaben sind nur Richtwerte. Wir empfehlen Ihnen, Maß zu nehmen und weisen Sie generell auf Ihre Untersuchungspflicht hin.



Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	776 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	ca. 650 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	179 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In centrum
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Temeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

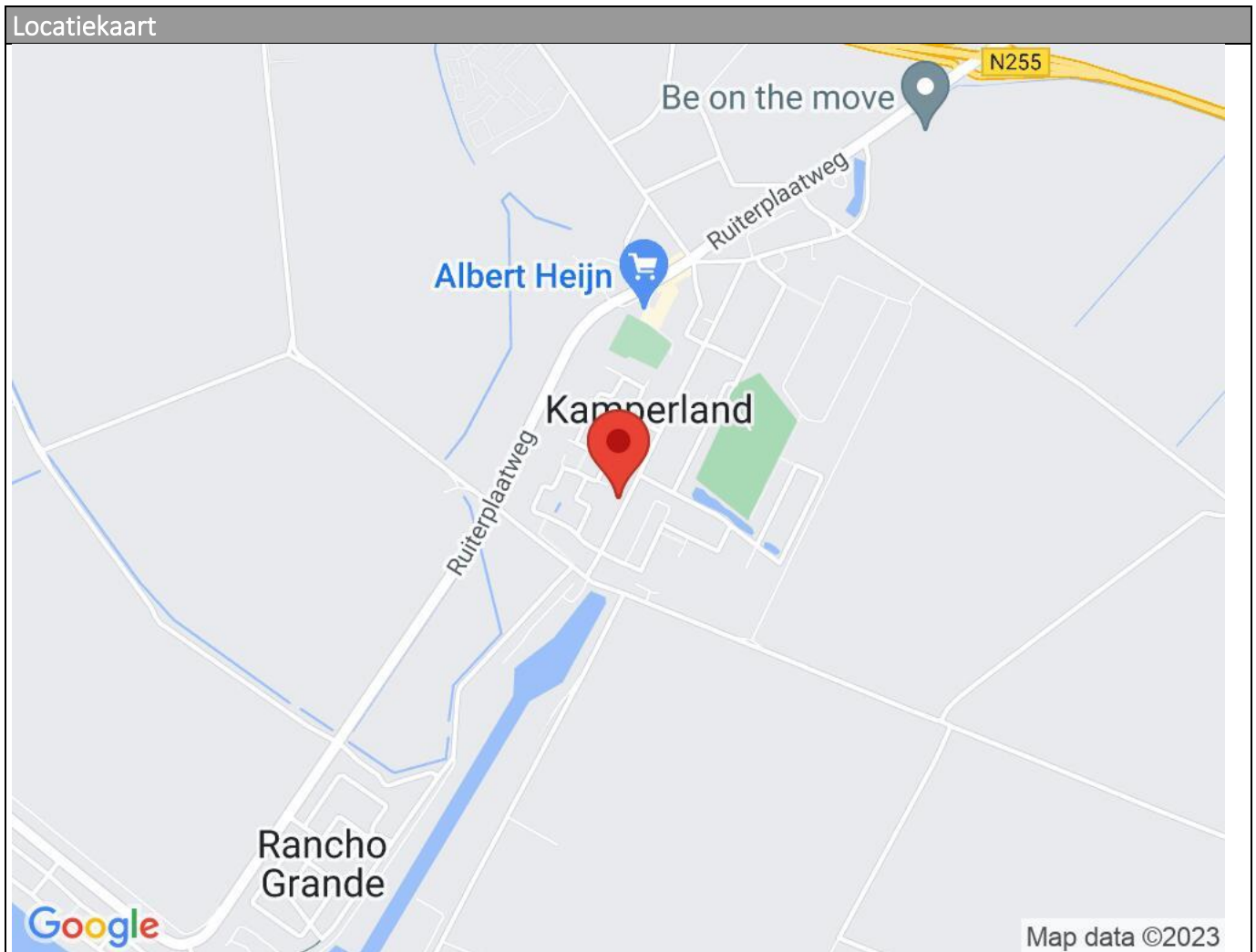
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Tuint rondom
Kwaliteit	Verzorgd

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Veerweg 134
Postcode / plaats	4493 AV Kamperland
Provincie	Zeeland



# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



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



# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



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

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Veerweg 134
Postcode / Plaats	4493 AV Kamperland
Gemeente	Wissenkerke
Sectie / Perceel	B / 2357
Oppervlakte	441 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Veerweg 134
Postcode / Plaats	4493 AV Kamperland
Gemeente	Wissenkerke
Sectie / Perceel	B / 2750
Oppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Veerweg 134
Postcode / Plaats	4493 AV Kamperland
Gemeente	Wissenkerke
Sectie / Perceel	B / 2327
Oppervlakte	364 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



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

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



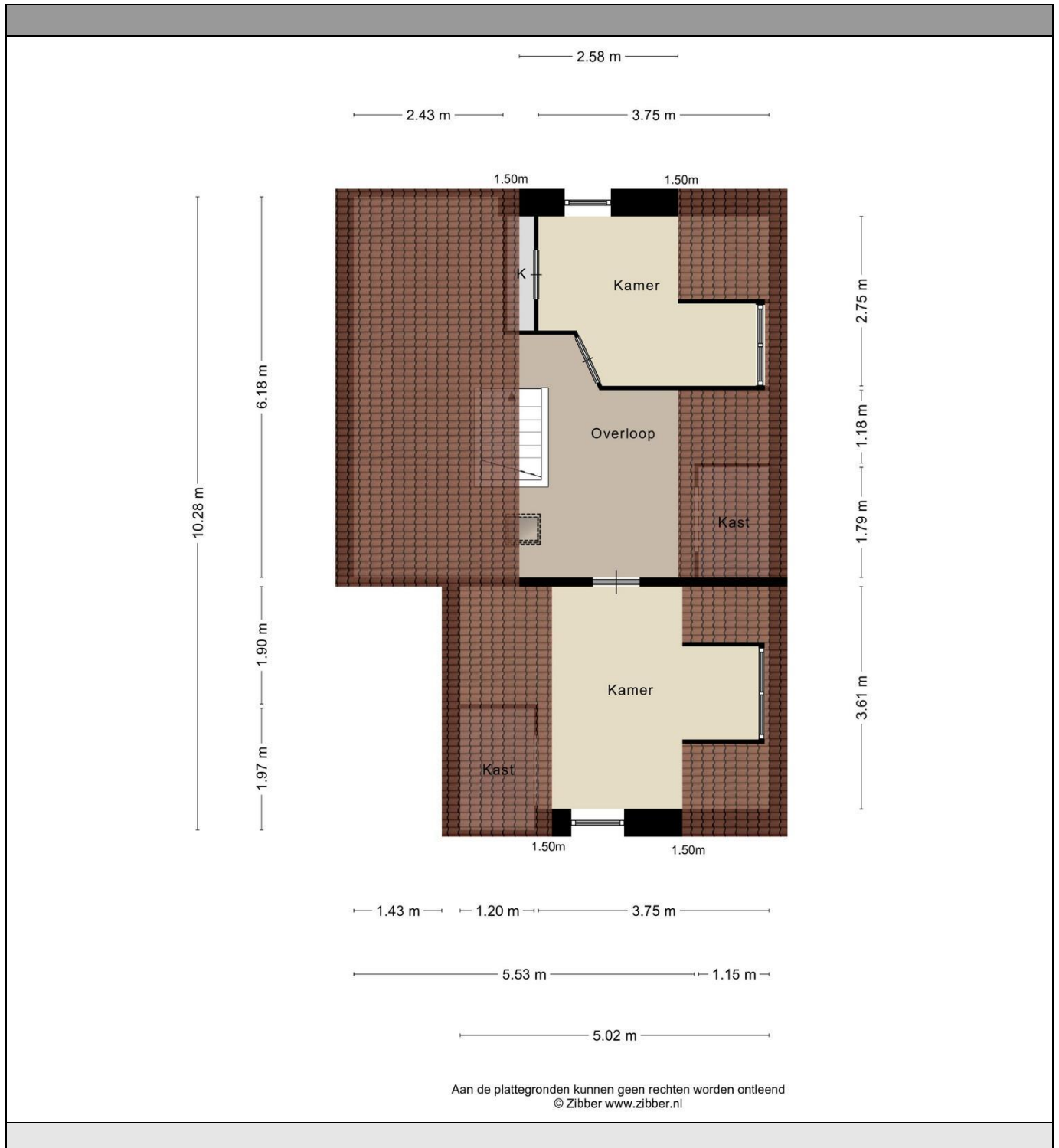
Ruiterplaat Makelaardij B.V.  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
Fax: 0113 371953

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)



# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Ruiterslaats Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

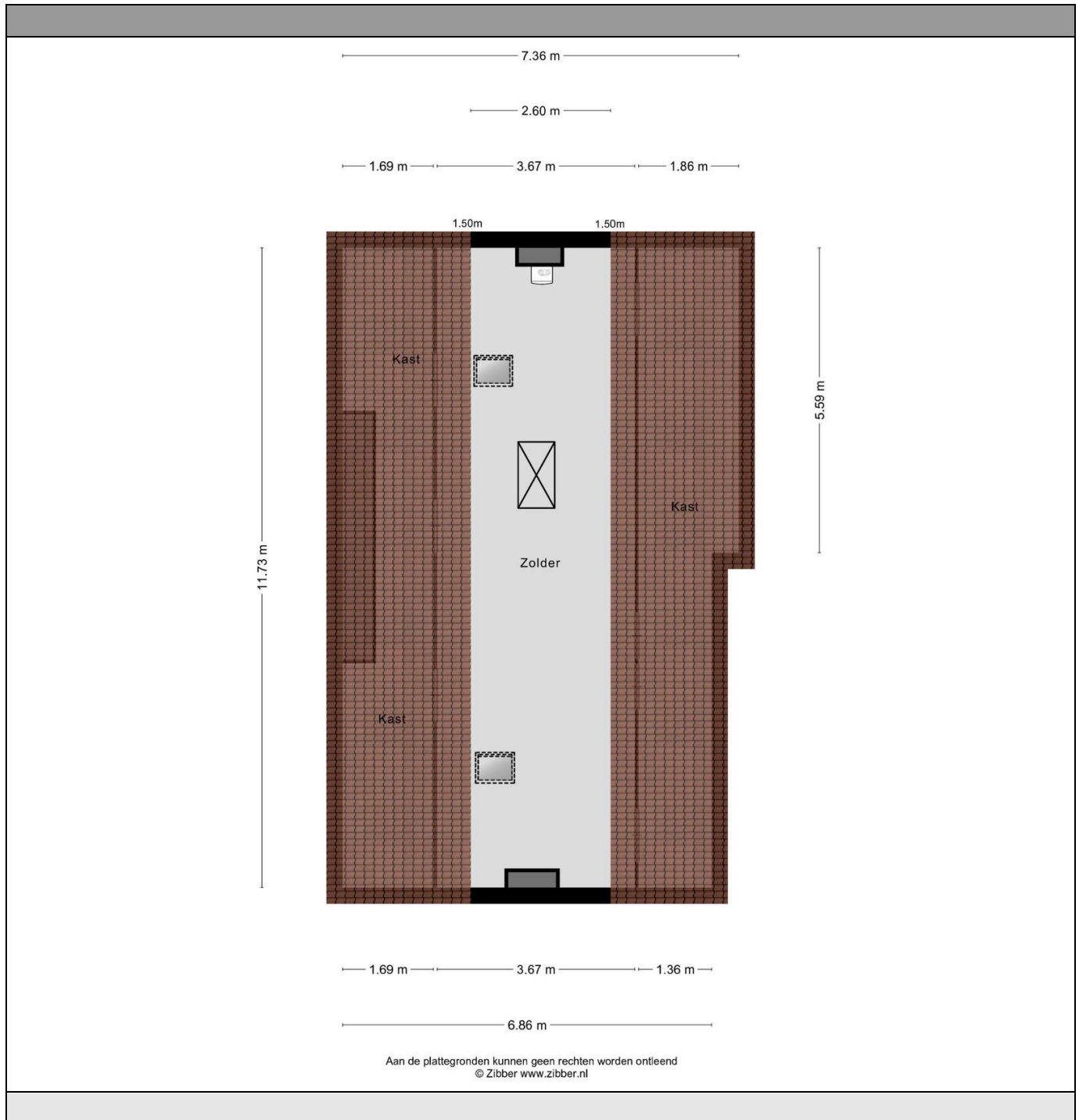
E-mail: [info@ruiterslaatsmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterslaatsmakelaardij.nl)





# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



# 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.



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

# RUITERPLAAT

## MAKELAARDIJ

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 Ruitersplaat Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door onze brancheorganisatie. Behoudens nadere afspraken zal er in de koopovereenkomst een artikel 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.



Ruitersplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

## MAKELAARDIJ

### **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.

#### ***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.

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)



# RUITERPLAAT

## MAKELAARDIJ

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

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)

# 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 zaterdagen, 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.



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

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

## MAKELAARDIJ

**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 verkopend 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 verkopend 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 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.

Ons kantoor is van maandag tot vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur. Ook op zaterdagen kunt u met ons een afspraak maken. Ons team van enthousiaste medewerkers is u graag op elke mogelijk manier van dienst.

Uitgebreide informatie over dit object vindt u tevens op onze websites: [www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)



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

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)