

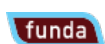
RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Augustinushof 15, 4354 AX Vrouwenpolder

€ 875.000,00 kosten koper



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

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Stap binnen in deze prachtige vrijstaande woning met een ruime tuin, aan de rand van het pittoreske Vrouwenpolder!

Deze energiezuinige (A+) en vrijstaande woning is gelegen aan de rand van het charmante dorp Vrouwenpolder. Het perceel beslaat ongeveer 646 m² en is rustig gelegen onderaan de dijk. De ruime omliggende tuin biedt een oase van rust en privacy. Hier bevinden zich diverse terrassen om op elk moment te kunnen genieten van het buitenleven.

De woning is traditioneel gebouwd met onderhoudsarme materialen en beschikt over vier ruime slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een walk-in-closet. Op de begane grond is een vijfde kamer gesitueerd, waar een vijfde slaapkamer van gemaakt kan worden. Bij de woning zijn een ruime inpandige garage en een aangebouwde berging, wat zorgt voor voldoende bergruimte. Deze woning is niet alleen een lust voor het oog, maar ook voorzien van het volledige pakket voorzieningen die bijdragen aan een comfortabele leefomgeving.

Naast de woning wordt een supermarkt gebouwd, met veel aandacht voor de ruime, groene randen en waterpartijen die het gebied omarmen. Deze zorgvuldig geplande groenstroken zorgen ervoor dat het groene karakter behouden blijft en de privacy van de bewoners gewaarborgd blijft, met de nieuwe ontwikkeling in de buurt.

Vrouwenpolder is een rustig dorp op het Zeeuwse eiland Walcheren. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een supermarkt, verschillende restaurants en een basisschool. Op loopafstand van de woning ligt het Noordzeestrand, en aan de andere kant van de dijk bevindt zich het kalme Veerse Meer. Dankzij de gunstige ligging aan de N57 is het dorp goed bereikbaar. Nabijgelegen dorpen en steden zijn gemakkelijk te bereiken, ook grote steden zoals Rotterdam en Antwerpen zijn goed bereikbaar.

Kortom, deze woning aan de Augustinushof 15 is een unieke kans om te genieten van het beste dat Vrouwenpolder te bieden heeft. We nemen je graag mee in een rondleiding door de woning!

Begane grond

Via de oprit loop je naar de voordeur van de woning. Daar kom je binnen in een ruime entree van waaruit je toegang hebt tot de garage, het toilet, het kantoor en de woonkamer. De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een erker met grote ramen, waardoor de zon door de grote ramen stroomt en de ruimte je direct omarmd. Via de schuifdeuren in de woonkamer loop je naar de woonkeuken. Het moderne design en de open indeling creëren een warme, uitnodigende sfeer. Vanuit de keuken bereik je de achtertuin via de openslaande deuren. Aan de zijkant van het huis is een garage gerealiseerd en daaraan vast is een aangebouwde berging. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig.

Eerste verdieping

Via de trap in de entree bereik je de eerste verdieping. Hier kom je terecht op de overloop, van waaruit je toegang hebt tot de 4 ruime slaapkamers en de badkamer (welke voorzien is van vloerverwarming). Eén van de vier slaapkamers heeft een aangrenzende walk-in-closet. Ook is er op de overloop een vlizotrap. Deze leidt naar een bergzolder.

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Garage

De woning is voorzien van een inbandige garage. De inbandige garage is bijzonder ruim, zowel in de breedte als lengte, waardoor er voldoende ruimte is om je auto of andere diverse mogelijkheden op te bergen. De garage is voorzien van zowel warm als koud water.

Algemeen

Energiezuinig label A+

Woonoppervlakte ca. 168 m²

Ruim groen perceel

Extra brede en lange Inbandige garage

Aangebouwde berging

Vloerverwarming aanwezig beneden en in de badkamer

Ruime omliggende en verzorgde tuin met diverse terrassen

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.

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl

www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Treten Sie ein in dieses schöne, freistehende Haus mit einem großen Garten am Rande des malerischen Dorfes Vrouwenpolder!

Dieses energieeffiziente (A+) und freistehende Haus befindet sich am Rande des charmanten Dorfes Vrouwenpolder. Das Grundstück ist ca. 646 m² groß und befindet sich in ruhiger Lage am Fuß des Deiches. Der weitläufige Garten bietet eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Hier gibt es mehrere Terrassen, um das Leben im Freien jederzeit zu genießen.

Das Haus ist traditionell mit pflegeleichten Materialien gebaut und verfügt über vier geräumige Schlafzimmer, von denen eines mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet ist. Ein fünftes Zimmer befindet sich im Erdgeschoss, das in ein fünftes Schlafzimmer umgewandelt werden könnte. Zum Haus gehören eine geräumige überdachte Garage und ein angebauter Abstellraum, der reichlich Stauraum bietet. Diese Immobilie ist nicht nur eine Augenweide, sondern verfügt auch über alle Annehmlichkeiten, die zu einem komfortablen Wohnumfeld beitragen.

In unmittelbarer Nähe des Hauses wird ein Supermarkt gebaut, wobei den großzügigen Grünflächen und Wasserspielen in der Umgebung große Aufmerksamkeit gewidmet wird. Diese sorgfältig geplanten Grünflächen sorgen dafür, dass der grüne Charakter erhalten bleibt und die Privatsphäre der Bewohner auch bei der neuen Bebauung in der Nähe gewahrt bleibt.

Vrouwenpolder ist ein ruhiges Dorf auf der seeländischen Insel Walcheren. Das Dorf verfügt über verschiedene Annehmlichkeiten wie einen Supermarkt, mehrere Restaurants und eine Grundschule. In fußläufiger Entfernung vom Haus befindet sich der Nordseestrand und auf der anderen Seite des Deichs das ruhige Veerse Meer. Dank der günstigen Lage an der N57 ist das Dorf gut erreichbar. Die Dörfer und Städte in der Umgebung sind ebenso leicht zu erreichen wie die großen Städte Rotterdam und Antwerpen.

Kurzum, diese Immobilie im Augustinushof 15 ist eine einzigartige Gelegenheit, das Beste zu genießen, was Vrouwenpolder zu bieten hat. Wir führen Sie gerne durch die Immobilie!

Das Erdgeschoss

Über die Einfahrt gelangen Sie zur Eingangstür des Hauses. Dort betreten Sie einen geräumigen Eingangsbereich, von dem aus Sie Zugang zur Garage, zur Toilette, zum Büro und zum Wohnzimmer haben. Das helle und geräumige Wohnzimmer verfügt über einen Erker mit großen Fenstern, so dass die Sonne durch die großen Fenster strömt und den Raum sofort umarmt. Durch die Schiebetüren des Wohnzimmers gelangt man in die Wohnküche. Das moderne Design und die offene Gestaltung schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Von der Küche aus gelangt man durch die Flügeltüren in den hinteren Garten. Es gibt eine Garage an der Seite des Hauses und einen angebauten Abstellraum. Im Erdgeschoss gibt es eine Fußbodenheizung.

Erster Stock

Über die Treppe in der Eingangshalle gelangen Sie in den ersten Stock. Hier erreichen Sie den Treppenabsatz, von dem aus Sie Zugang zu den 4 geräumigen Schlafzimmern und dem Badezimmer (das über Fußbodenheizung verfügt) haben. Eines der vier Schlafzimmer hat einen angrenzenden begehbaren Kleiderschrank. Auf dem Treppenabsatz befindet sich auch eine Treppe zum Dachboden. Diese führt zu einem Stauraum auf dem Dachboden.

Garage

Das Haus hat eine überdachte Garage. Die Garage ist besonders geräumig, sowohl in der Breite als auch in der Länge, und bietet reichlich Platz für Ihr Auto oder andere Möglichkeiten.

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl

www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Die Garage ist mit Warm- und Kaltwasser ausgestattet.

Allgemein

Energie-Effizienzklasse A +

Wohnfläche ca. 168 m²

Großzügiges grünes Grundstück

Extra breite und lange Innengarage

Angeschlossener Abstellraum

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Bad vorhanden

Großzügige Umgebung und gepflegter Garten mit mehreren Terrassen

Wir haben diese Informationen mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für eventuelle Unvollständigkeiten, Ungenauigkeiten oder sonstige Ungenauigkeiten und deren Folgen wird jedoch keine Haftung übernommen. Alle angegebenen Maße und Flächen sind nur Richtwerte. Wir raten Ihnen, nachzumessen und weisen Sie generell auf Ihre Ermittlungspflicht hin.

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2006

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	876 m ³
Perceel oppervlakte	646 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Warmtepomp

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

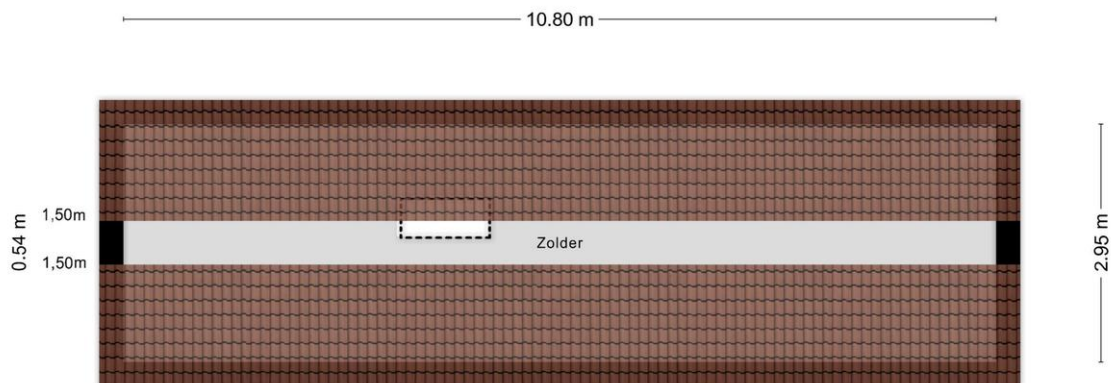
Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT


MAKELAARDIJ

Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilelmionapolderweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veere	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 918	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kadastrale gegevens

Adres	Augustinushof 15
Postcode / Plaats	4354 AX Vrouwenpolder
Gemeente	Veere
Sectie / Perceel	L / 918
Oppervlakte	646 m ²
Soort	Volle eigendom

Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

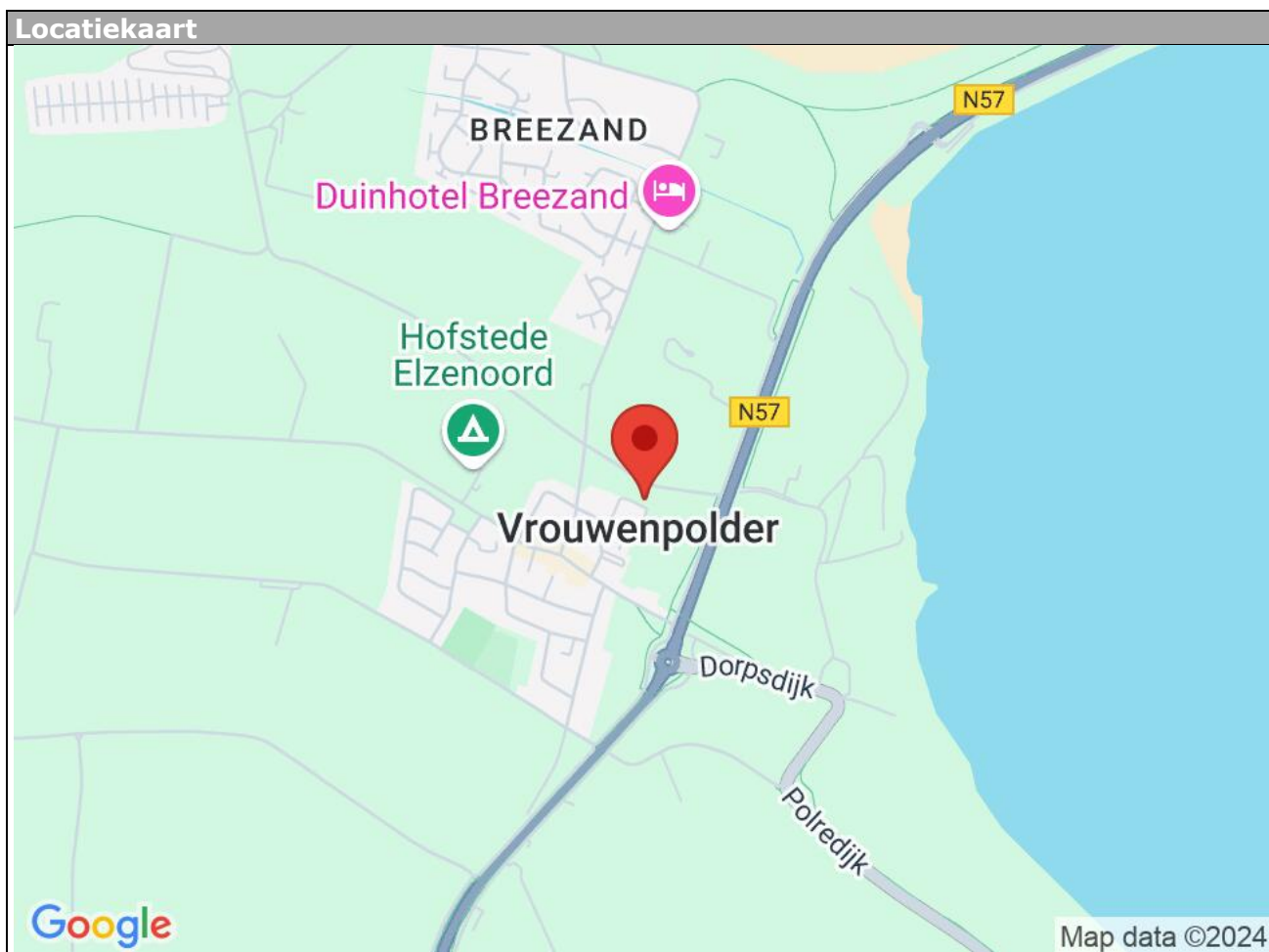
Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Augustinushof 15
Postcode / plaats	4354 AX Vrouwenpolder
Provincie	Zeeland



Augustinushof 15 - 4354 AX Vrouwenpolder

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Indicatie vaste lasten | Gemeente Veere 2023

Hieronder vindt u een berekening van de kosten die de gemeentelijke overheid en het Waterschap u in rekening brengen. Het betreft hier een indicatie die slechts is bedoeld om u een indruk te geven van de kosten waar u mee te maken kan krijgen. Kosten zoals parklasten, kosten VvE, kunnen eveneens van toepassing zijn. Een indicatie hierover treft u bij de informatie over het park (indien van toepassing). Kosten die met het gebruik van doen hebben zoals onderhoud tuin, verzekeringen, beheer etc. zijn in deze berekening niet opgenomen. De berekeningen vinden deels plaats op basis van de WOZ-waarde.

Afvalstoffenheffing

Deze wordt geheven voor inzameling van huisvuil.

Berekening: vast bedrag = € 243,25

Onroerende zaakbelasting

Deze wordt geheven aan eigenaren van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken. Wordt geheven over de waarde in het economisch verkeer. Peildatum is 1 januari 2023.

Berekening: 0,0783% van de woz-waarde

Woonforensenbelasting

Beschikt u voor meer dan 90 dagen per kalenderjaar over een gemeubileerde woning (tweede woning) zonder ingeschreven te staan in de gemeentelijke basisregistratie personen Veere, dan betaalt u forensenbelasting. Het gaat er dus niet om of u de woning ook daadwerkelijk 90 dagen gebruikt. Het tarief voor Woonforensenbelasting 0,1565% van de woz-waarde, met een maximum van € 2.334,- per woning en minimum € 248,40

Toeristenbelasting

Verblijft u korter dan 90 dagen per jaar in deze woning, dan betaalt u geen woonforensenbelasting. Meestal is de woning dan beschikbaar voor verhuur. De huurder betaalt dan toeristenbelasting aan het verhuurkantoor, per overnachting € 1,35 per persoon per nacht.

Rioolheffing

Rioolheffing voor eigenaren per roerende of onroerende zaak op basis van WOZ waarde:

- WOZ waarde tot € 100.000: tarief woning € 61,31
- WOZ waarde tot € 200.000: tarief woning € 63,77
- WOZ waarde tot € 300.000: tarief woning € 66,21
- WOZ waarde tot € 400.000: tarief woning € 68,67
- WOZ waarde tot € 500.000: tarief woning € 71,12
- WOZ waarde tot € 600.000: tarief woning € 73,57
- WOZ waarde tot € 700.000: tarief woning € 76,06
- WOZ waarde tot € 800.000: tarief woning € 78,47
- WOZ waarde tot € 900.000: tarief woning € 80,94
- WOZ waarde tot € 1.000.000: tarief woning € 83,38
- WOZ waarde tot € 2.000.000: tarief woning € 85,83
- WOZ waarde meer dan € 2.000.000: tarief woning € 88,29

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

- Geen waarde: tarief woning € 61,31

Rioolheffing per roerende of onroerende zaak voor gebruikers:

- grondslag 1 0 t/m 75 m³ € 65,49
- grondslag 2 76 t /m 150 m³ € 91,87
- grondslag 3 151 t/m 300 m³ € 118,21
- grondslag 4 301 t/m 1.000 m³ € 232,96
- grondslag 5 meer dan 1.000 m³ € 347,60

Plus € 0,45 per m³ boven de 1.000 m³

Waterschap: omslag gebouwde eigendommen

Met deze belasting betaalt u voor de werkzaamheden die het waterschap bij u in de buurt uitvoert, zoals bijvoorbeeld het zorgen voor sterke dijken en schone sloten.

Berekening: 0,05708 % van de woz-waarde

Waterschap: ingezeteneomslag en verontreinigingsheffing

Ingezetene omslag

Bij de ingezetenenomslag wordt geen rekening gehouden met het aantal personen dat in een huis woont. U betaalt dan ook per woonruimte.

Verontreinigingsheffing

Verontreinigingsheffing wordt geheven volgens het principe 'de vervuiler betaalt'. Dit houdt in dat de gebruiker van een woon- of bedrijfsruimte die afvalwater loost op de riolering of op oppervlaktewater deze belasting moet betalen. Voor beiden geldt een vast bedrag.

Berekening: vast bedrag € 134,96 + € 72,08 = € 207,04

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen of tussentijds gewijzigd en zijn daarom bedoeld als een indicatie. U kunt aan deze informatie dan ook geen rechten ontleen

Berechnung der Fixkosten

Die unten aufgeführten berechneten Kosten sind nur ein Hinweis für Sie, welche Kosten Ihnen die Kommune und die Wasserbehörde (Waterschap) in Rechnung stellen können. Ferner können noch Kosten wie die Parkabgaben, Strom und Wasser auf Sie zukommen. Informationen dazu können Sie der Parkbroschüre entnehmen. Kosten, die mit der Nutzung zu tun haben, wie Gartenpflege, Versicherungen, Verwaltung usw. wurden nicht in die Berechnung aufgenommen. Die Berechnungen geschehen teilweise aufgrund der WOZ-Wert.

Müllgebühr

Die Müllgebühr wird erhoben für die Abholung von Hausmüll und ist ein Festbetrag.

Berechnung:

fester Betrag = € 243,25,=

Grundsteuer

Grundsteuer müssen Eigentümer von in der Gemeinde gelegenen Immobilien bezahlen. Sie wird an Hand des Verkehrswerts ermittelt. Stichtag ist der 01.01.2023

Berechnung: 0,0783% des WOZ-Werts

Zweitwohnsitzsteuer

Sie wird erhoben, wenn man, ohne in der betreffenden Gemeinde seinen Hauptwohnsitz zu haben, mehr als 90 Tage im Jahr für sich selbst eine möblierte Wohnung bereithält.

Berechnung: 0,1565% des WOZ-Werts mit einem Höchstbetrag von € 2.334,- pro Wohnung und einem Mindestbetrag von € 248,40

Kurtaxe

Wenn Sie sich weniger als 90 Tage pro Jahr in dieser Wohnung aufhalten, brauchen Sie keine Zweitwohnsitzsteuer zu bezahlen. Meist steht die Wohnung dann zur Vermietung zur Verfügung. Der Mieter bezahlt dann pro Übernachtung Kurtaxe an die Vermietungsagentur € 1,35 pro Person pro Nacht.

Kanalabgaben

Abwasserabgabe für Eigentümer pro bewegliches oder unbewegliches Grundstück auf Basis des WOZ-Wertes:

WOZ-Wert bis zu € 100.000: Satz für Häuser € 61,31

WOZ-Wert bis € 200.000: Satz für Häuser € 63,77

WOZ-Wert bis € 300.000: Satz für Wohneigentum € 66,21

WOZ-Wert bis € 400.000: Satz für Wohneigentum € 68,67

WOZ-Wert bis € 500.000: Satz für Wohneigentum € 71,12

WOZ-Wert bis € 600.000: Satz für Häuser € 73,57

WOZ-Wert bis € 700.000: Satz für Häuser € 76,06

WOZ-Wert bis zu € 800.000: Satz für Häuser € 78,47

WOZ-Wert bis € 900.000: Satz für Wohnen € 80,94

WOZ-Wert bis € 1.000.000: Satz für Wohnen € 83,38

WOZ-Wert bis € 2.000.000: Satz für Wohneigentum € 85,83

WOZ-Wert mehr als € 2.000.000: Satz für Wohngebäude € 88,29

Kein Wert: Satz für Häuser € 61,31

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Abwasserabgabe pro bewegliches oder unbewegliches Grundstück für Nutzer:

Basis 1 0 t/m 75 m³ € 65,49

Basis 2 76 bis 150 m³ € 91,87

Basis 3 151 t/m 300 m³ € 118,21

Basis 4 301 bis 1.000 m³ € 232,96

Basis 5 Mehr als 1.000 m³ € 347,60

Plus € 0,45 pro m³ über 1.000 m³

Waterschap: Gebäude-Umlage

Die Wasserbehörde legt Eigentümern eine Gebäude-Umlage auf für die Tätigkeiten, die sie in der

Nachbarschaft ausführt, zum Beispiel Deichverstärkung und Grabenreinigung.

Berechnung: 0,05708% des WOZ-Werts

Waterschap: Einwohnerumlage und Verschmutzungsabgabe

Einwohnerumlage

Hierbei gilt nicht die Zahl der Personen, die in einem Haus wohnt. Die Abgabe richtet sich nach dem

Wohnraum.

Verschmutzungsabgabe

Hierbei gilt das Prinzip 'der Verschmutzer zahlt'. Wer gewerblichen oder Wohnraum nutzt und Abwasser in die Kanalisation oder in das Oberflächenwasser abgibt, muss diese Abgabe bezahlen. Für

beide gilt ein Festbetrag.

Berechnung: fester Betrag € 134,96 + € 72,08 = € 207,04

Diese Broschüre wurde zwar mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, aber weder der Makler noch der Verkäufer können die Verantwortung für eventuelle Fehler und/oder Unvollkommenheiten übernehmen. Die Angaben stammen häufig von Dritten, wurden mündlich gemacht oder haben sich zwischenzeitlich geändert. Deshalb sind sie nur als Hinweis gedacht. Sie können aus diesen Informationen auf Grund dessen keine Ansprüche herleiten.

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 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.

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.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

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 geopend. Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar tussen 10:00 uur en 15:00 uur. 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

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

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl