

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Platboslaan 16, 4328 EA Burgh-Haamstede

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



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

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

Omschrijving

Geschakelde woning met garage in het gezellige Burgh-Haamstede!

Deze geschakelde woning met garage is voorzien van drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De woning is levensloopbestendig ingericht met zowel een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, waardoor comfortabel en gelijkvloers wonen mogelijk is. De prachtige groene achtertuin biedt volop mogelijkheden om de gehele dag door van de zon te genieten. De ligging van deze woning is top! Enerzijds door de ligging in een doodlopende straat treft u een oase van rust, anderzijds bevindt het bruisende centrum van Burgh-Haamstede zich op loopafstand.

Burgh-Haamstede is gelegen op het mooie eiland Schouwen-Duiveland. Het biedt een unieke mix van rust, natuur en gezelligheid. Het dorp ligt nabij uitgestrekte stranden, bossen en duinen, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Met sfeervolle terrassen, lokale winkels en een ontspannen sfeer is Burgh-Haamstede een geliefde bestemming. Er zijn goede verbindingen naar de omliggende dorpen en steden als Renesse, Zierikzee en Rotterdam.

Indeling:

Begane grond

Via de entree met meterkast en toilet betreed je de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime L-woonkamer met veel lichtinval en een directe verbinding met de keuken. Via een schuifpui in de woonkamer bereik je het heerlijke besloten en zonnige terras. De half open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen en CV-opstelling. Ook is er op de begane grond een comfortabele slaapkamer en een badkamer, voorzien van inloopdouche en wastafel. Vanuit de bijkeuken is ook de extra lange garage bereikbaar, ideaal voor opslag of het parkeren van een auto. Er is vloerverwarming op de begane grond (behalve de bijkeuken) aanwezig. Airconditioning is in de woonkamer vrij recent geplaatst (augustus 2024).

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers, een badkamer en is er een bergruimte. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken goed bereikbaar. De slaapkamers zijn ruim opgezet en zijn voorzien van inbouwkasten. Doordat de plafonds tot in de nok doorlopen is er een extra ruimtelijk gevoel. De tweede badkamer is voorzien van een wastafel, een inloopdouche en een toilet. De extra bergruimte is ideaal voor het opslaan van spullen.

Tuin

De woning beschikt over een voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de zijkant is er een verzorgde zijtuin, omringd met een heg die zorgt voor veel privacy. De ruime, groene achtertuin biedt volop mogelijkheden voor ontspanning of tuinieren. In de tuin vind je bijzondere beplanting en een houten schuur (mei 2024; geïmpregneerd hout).

Algemeen

Bouwjaar 1996

Energielabel C

Woonoppervlakte ca. 115 m²

Volledig geïsoleerd

Elektrische buitenzonwering

Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl

www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

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.

Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Doppelhaushälfte mit Garage im gemütlichen Burgh-Haamstede!

Diese Doppelhaushälfte mit Garage verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und zwei Bäder. Das Haus ist so konzipiert, dass es ein Leben lang hält. Sowohl ein Schlafzimmer als auch ein Badezimmer befinden sich im Erdgeschoss, so dass Sie bequem ebenerdig wohnen können. Der schöne grüne Garten bietet viele Möglichkeiten, den ganzen Tag über die Sonne zu genießen. Die Lage dieses Hauses ist top: Einerseits finden Sie durch die Lage in einer Sackgasse eine Oase der Ruhe, andererseits ist das lebhafte Zentrum von Burgh-Haamstede zu Fuß erreichbar.

Burgh-Haamstede befindet sich auf der schönen Insel Schouwen-Duiveland. Es bietet eine einzigartige Mischung aus Ruhe, Natur und Gemütlichkeit. Das Dorf liegt in der Nähe von ausgedehnten Stränden, Wäldern und Dünen, ideal für Wander- und Radfahrbegeisterte. Mit stimmungsvollen Terrassen, lokalen Geschäften und einer entspannten Atmosphäre ist Burgh-Haamstede ein beliebtes Ziel. Es gibt gute Verbindungen zu den umliegenden Dörfern und Städten wie Renesse, Zierikzee und Rotterdam.

Grundriss:

Erdgeschoss

Durch die Eingangshalle mit Zählerschrank und Toilette betreten Sie das Haus. Vom Flur aus gelangt man in das geräumige L-förmige Wohnzimmer mit viel Licht und einer direkten Verbindung zur Küche. Durch eine Schiebetür im Wohnzimmer gelangen Sie auf die schöne private und sonnige Terrasse. Die halboffene Küche ist praktisch und mit verschiedenen Geräten ausgestattet. Angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Elektrogeräte und Zentralheizungsanlage. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer und ein Badezimmer mit begehbare Dusche und Waschbecken. Vom Hauswirtschaftsraum aus gelangt man auch in die extralange Garage, die sich ideal als Abstellraum oder zum Parken eines Autos eignet. Im Wohnzimmer wurde vor kurzem (August 2024) eine Klimaanlage installiert.

Erster Stock

Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Vom Flur aus sind alle Räume leicht zu erreichen. Die Schlafzimmer sind geräumig und verfügen über Einbauschränke. Da die Decken bis zum Dachfirst reichen, entsteht ein besonders großzügiges Raumgefühl. Das zweite Badezimmer hat ein Waschbecken, eine begehbare Dusche und eine Toilette. Der zusätzliche Stauraum ist ideal, um Dinge zu verstauen.

Garten

Das Anwesen verfügt über einen Vorgarten mit Parkplatz vor Ort. An der Seite befindet sich ein gepflegter Nebengarten, der von einer Hecke umgeben ist und viel Privatsphäre bietet. Der geräumige, grüne Hinterhof bietet viele Möglichkeiten zur Entspannung oder zur Gartenarbeit. Im Garten finden Sie eine ungewöhnliche Bepflanzung und einen Holzschuppen (Mai 2024; imprägniertes Holz)

Allgemein

Baujahr 1996

Energielabel C

Wohnfläche ca. 115 m²

Voll isoliert

Elektrische Außenjalousien

Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl

www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Diese Informationen wurden von uns sorgfältig zusammengestellt. Für eventuelle Unvollständigkeiten, Ungenauigkeiten oder sonstige Ungenauigkeiten und deren Folgen wird jedoch keine Haftung übernommen. Alle angegebenen Maße und Flächenangaben sind nur Richtwerte. Wir raten Ihnen, Messungen vorzunehmen und weisen Sie generell auf Ihre Untersuchungspflicht hin.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1996

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	515 m ³
Perceel oppervlakte	636 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	1.800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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



Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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



Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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



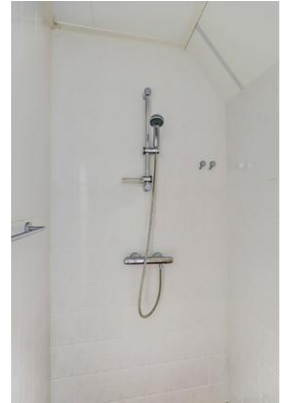
Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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



Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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



Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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



Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond



Begane Grond

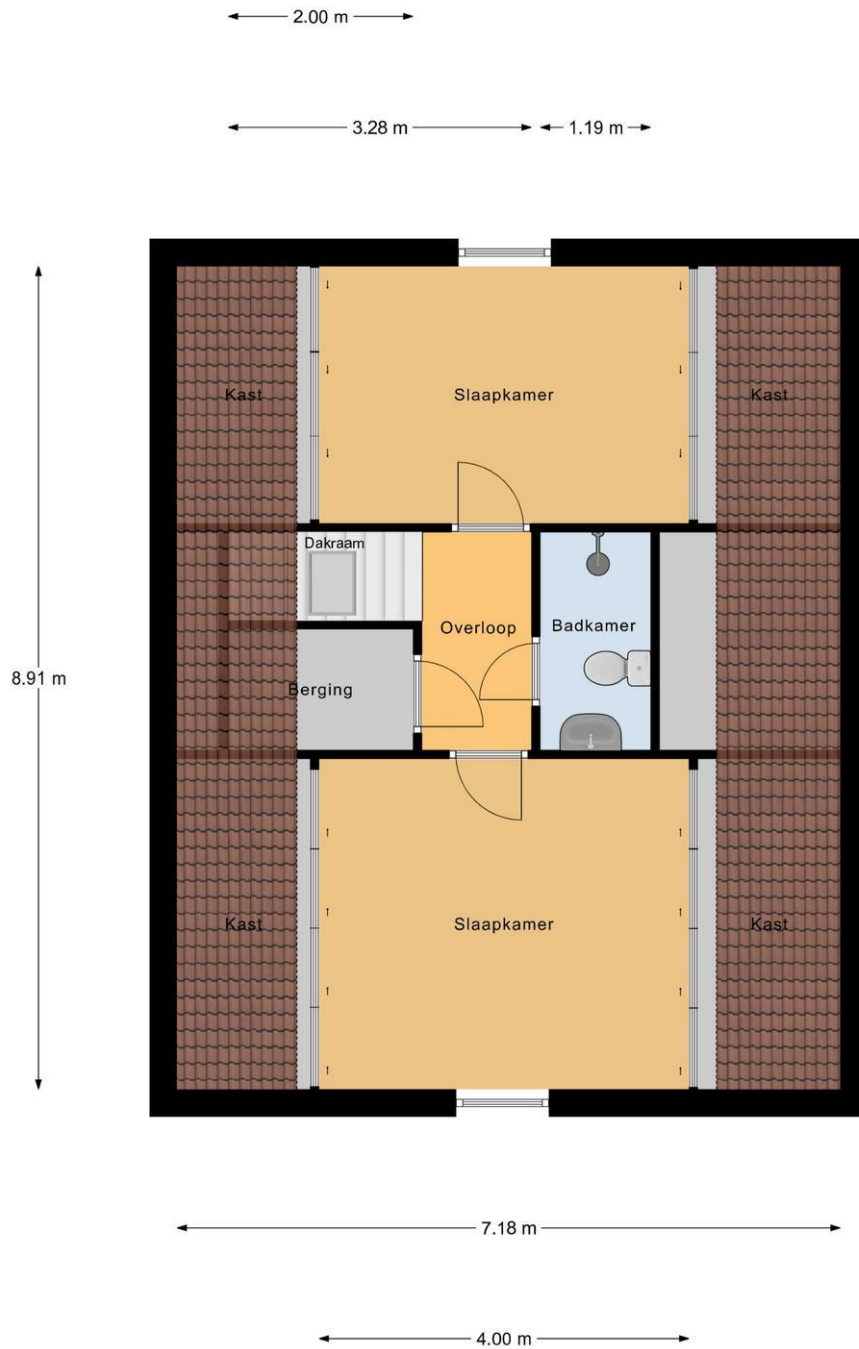
Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond



1e Verdieping

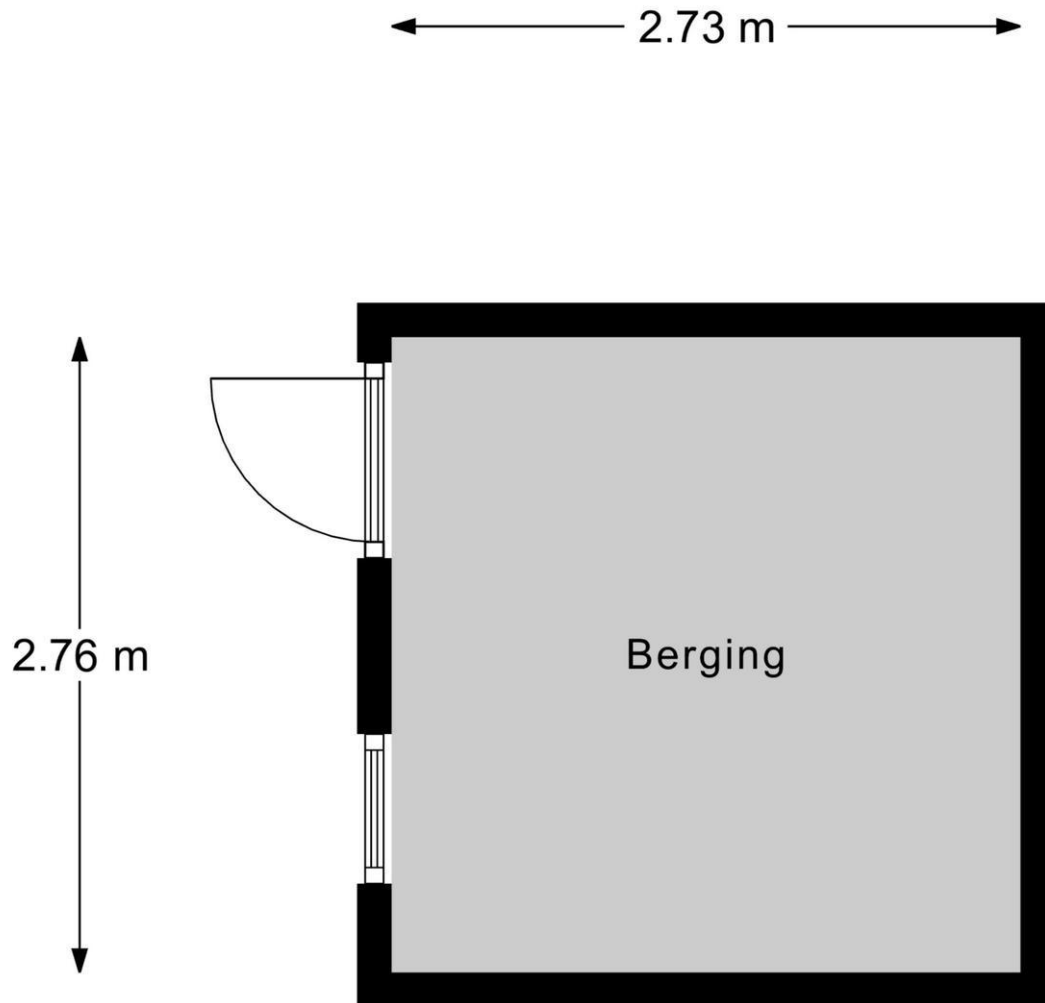
Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond



Berging

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kadastrale gegevens



Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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	Platboslaan 16
Postcode / Plaats	4328 EA Burgh-Haamstede
Gemeente	Westerschouwen
Sectie / Perceel	F / 1487
Oppervlakte	636 m ²
Soort	Volle eigendom

Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

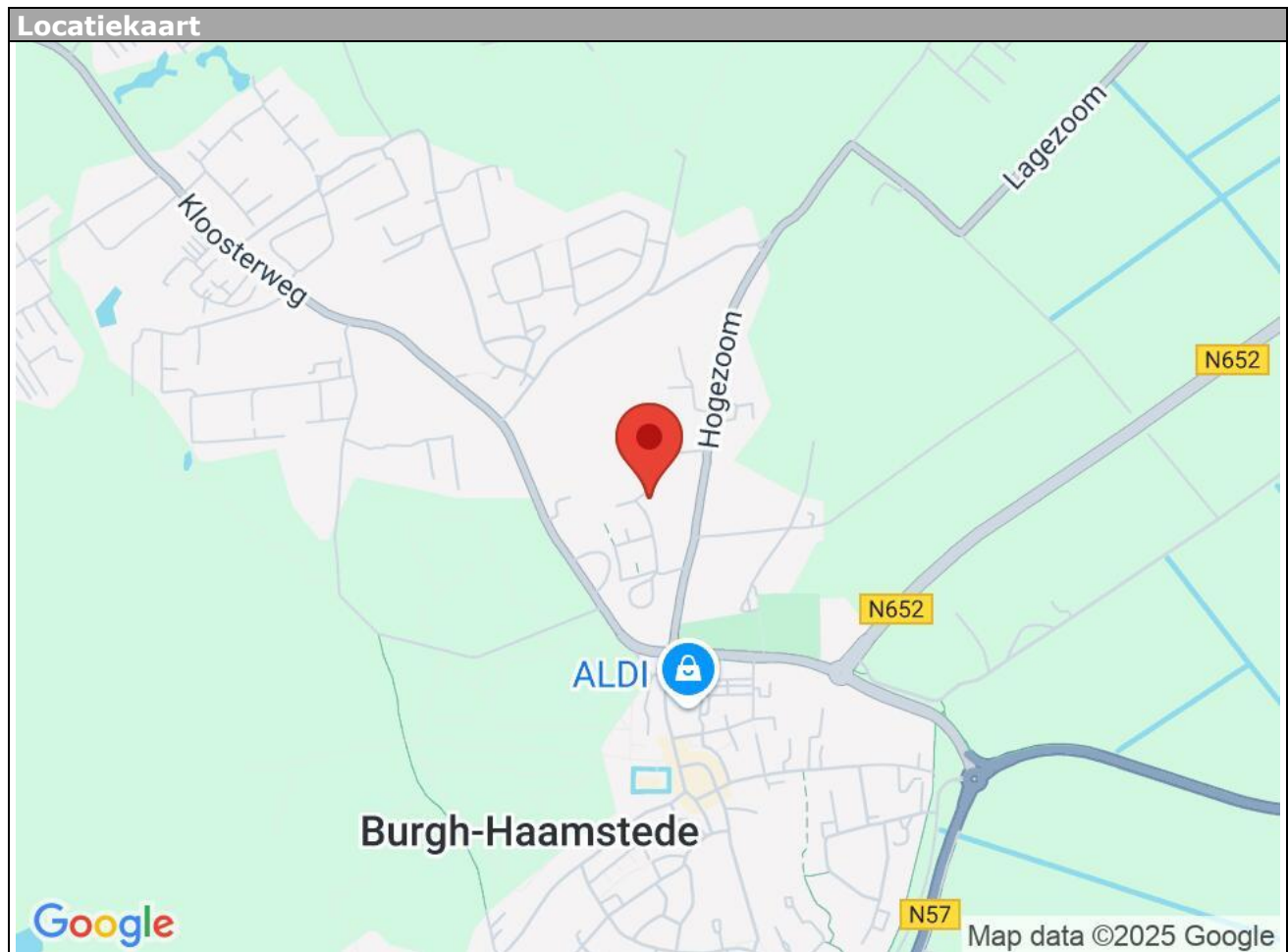
Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Platboslaan 16
Postcode / plaats	4328 EA Burgh-Haamstede
Provincie	Zeeland



Platboslaan 16 - 4328 EA Burgh-Haamstede

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

Gemeente Schouwen-Duiveland 2025

Indicatie vaste lasten

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.

Bron: <https://www.belastingenwsd.nl/tarieven-schouwen-duiveland>

Bron: <https://www.sabewazeeland.nl/tarieven-waterschap-scheldestromen-2025>

Afvalstoffenheffing

Deze wordt geheven voor inzameling van huisvuil.

Berekening:

- Vast bedrag per jaar voor een één- of tweepersoonshuishouden € 225,50
- Vast bedrag per jaar voor een drie- of meerpersoons huishouden € 286,70
- Bedrag per keer dat de grijze rolemmer (restafval) geleegd wordt € 7,62
- Bedrag per storting in de ondergrondse container € 1,89

Recreatiewoning en afvalstoffenheffing

Ook voor een perceel met een recreatieve bestemming (woning/chalet/stacaravan) of voor een perceel dat niet permanent mag worden bewoond, wordt een aanslag afvalstoffenheffing opgelegd.

Als voor dergelijke percelen er de mogelijkheid is om het huisvuil aan te bieden aan de gemeentelijke reinigingsdienst (per rolcontainer of per storting in de ondergrondse container), dan wordt er een aanslag afvalstoffenheffing opgelegd.

Tarief 2025 voor recreatieve woningen:

- € € 286,70 (plus aantal ledigingen/stortingen in 2024)

Onroerendezaakbelasting

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 2024.

Berekening woningen:

Eigenarenbelasting 0,1050 % van de WOZ-waarde

Berekening niet-woningen:

Eigenarenbelasting: 0,2442% van de WOZ-waarde

Gebruikersbelasting: 0,1966% van de WOZ-waarde

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

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.

Berekening: 0,3024 % van de WOZ-waarde maximum van € 2.863,00 per woning en een minimum van € 329,36.

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 per persoon € 2,02

Rioolheffing:

Rioolheffing voor eigenaren bedraagt per roerende of onroerende zaak € 191,32.

Rioolheffing voor gebruiker: voor elk perceel of onroerende zaak geldt een vastrecht van € 73,92.

En voor elke volle eenheid van één kubieke meters water: € 2,59 per eenheid boven de 200 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 schonen sloten.

Berekening: 0,05236 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 € 146,32.

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 € 89,21 + € 89,21 = € 178,42

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

Gemeinde Schouwen-Duiveland 2025

Angabe der Fixkosten

Nachstehend finden Sie eine Berechnung der Kosten, die Ihnen von der Gemeindeverwaltung und dem Wasserverband in Rechnung gestellt werden. Dies ist nur ein Anhaltspunkt, um Ihnen einen Eindruck von den Kosten zu vermitteln, die auf Sie zukommen können. Kosten wie Parkgebühren, VvE-Kosten usw. können ebenfalls anfallen. Einen Hinweis darauf finden Sie in den Informationen über den Park (falls zutreffend). Nutzungsbezogene Kosten wie Gartenpflege, Versicherung, Verwaltung usw. sind in dieser Berechnung nicht enthalten. Die Berechnungen beruhen teilweise auf dem WOZ-Wert.

Abfallentsorgungsgebühr

Diese wird für die Sammlung von Haushaltsabfällen erhoben.

Berechnung:

- Festbetrag pro Jahr für einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt € 225,50
- Festbetrag pro Jahr für einen Drei- oder Mehrpersonenhaushalt € 286,70
- Betrag pro Leerung der grauen Mülltonne (Restmüll) € 7,62
- Betrag pro Einwurf in den unterirdischen Container € 1,89

Freizeitheim- und Abfallentsorgungsgebühr

Eine Gebühr für die Abfallentsorgung wird auch für ein Grundstück mit Erholungszweck (Haus/Chalet/Mobilheim) oder für ein Grundstück, das nicht ständig bewohnt werden darf, erhoben.

Besteht für solche Grundstücke die Möglichkeit, den Hausmüll bei der Stadtreinigung abzugeben (pro Rollcontainer oder pro Ablagerung im Unterflurcontainer), wird eine Abfallgebührenveranlagung erhoben.

Gebühr 2025 für Erholungshäuser:

- 286,70 € (zzgl. Anzahl der Leerungen/Entleerungen im Jahr 2024)

Grundsteuer

Sie wird von den Eigentümern von Grundstücken in der Gemeinde erhoben. Sie wird auf den Verkehrswert erhoben. Stichtag ist der 1. Januar 2024.

Berechnungsgrundlagen

Eigentümersteuer: 0,1050 % des WOZ-Wertes

Berechnung Nicht-Wohnimmobilien

Eigentümersteuer: 0,2442 % des WOZ-Wertes

Nutzungssteuer: 0,1966% des WOZ-Wertes

Wohnsteuer

Wenn Sie eine möblierte Wohnung (Zweitwohnung) für mehr als 90 Tage pro Kalenderjahr haben, ohne in der kommunalen Personendatenbank von Veere registriert zu sein, zahlen Sie die Pendlersteuer. Es kommt also nicht darauf an, ob Sie die Immobilie tatsächlich 90 Tage lang nutzen.

Berechnung: 0,3024 % des WOZ-Wertes, maximal 2.863,00 € pro Wohnung und mindestens 329,36 €.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kurtaxe

Wenn Sie sich weniger als 90 Tage pro Jahr in dieser Wohnung aufhalten, zahlen Sie keine Kurtaxe. In der Regel wird das Haus dann zur Vermietung angeboten. Der Mieter zahlt dann Kurtaxe an das Vermietungsbüro, pro Übernachtung und Person 2,02 €.

Kanalisationssteuer

Die Abwasserabgabe für Eigentümer beträgt 191,32 € pro bewegliches oder unbewegliches Objekt.

Abwasserabgabe für Nutzer: Für jedes Grundstück oder jede Immobilie wird eine Pauschalgebühr von 73,92 € erhoben.

Und für jede volle Einheit von einem Kubikmeter Wasser: 2,59 € pro Einheit über 200 m³.

Wasserverband: Bemessung der bebauten Grundstücke

Mit dieser Abgabe bezahlen Sie die Arbeiten, die der Wasserverband in Ihrer Nachbarschaft durchführt, wie z. B. die Sicherung der Deiche und die Reinigung der Gräben.

Berechnung: 0,05236 des WOZ-Wertes

Wasserverband: Anwohnerzuschlag und Verschmutzungsabgabe

Anwohnerzuschlag

Beim Anwohnerzuschlag wird die Anzahl der in einem Haus lebenden Personen nicht berücksichtigt. Sie zahlen also 146,32 € pro Wohnung.

Verschmutzungsabgabe

Die Verschmutzungsabgabe wird nach dem Verursacherprinzip erhoben. Das bedeutet, dass der Nutzer eines Wohn- oder Geschäftshauses, der Abwasser in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer einleitet, diese Abgabe zahlen muss. Für beide gilt ein fester Betrag.

Berechnung: Pauschalbetrag € 89,21 + € 89,21 = € 178,42

Obwohl diese Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt wurden, können der Makler und der Verkäufer keine Haftung für eventuelle Fehler und/oder Auslassungen übernehmen. Die Informationen stammen größtenteils von Dritten, wurden mündlich weitergegeben oder zwischenzeitlich geändert und sind daher nur als Anhaltspunkte zu verstehen. Aus diesen Informationen können keine Rechte abgeleitet werden.

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 niet uit. **Koper is geadviseerd een en ander zelf na te meten en verkoper en zijn makelaar accepteren hierom geen aansprakelijkheid.**

Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

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.

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 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.

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