

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Veerse Meerdreef 7, 4484 MA Kortgene

Vraagprijs € 295.000,00 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

Geschakelde 8 persoons vakantiewoning gelegen op Villapark de Paardekreek!

Deze ruime 8 persoons woning is gelegen op Villapark de Paardekreek in Kortgene, direct aan het Veerse Meer. Het park beschikt over moderne faciliteiten. Zo is er een receptie, een restaurant, zwembaden en er zijn meerdere speeltuinen. Ook is er op het park een aanlegsteiger voor je boot aanwezig. In Kortgene zijn overige faciliteiten aanwezig, zoals een supermarkt, een ijswinkel en er zijn gezellige restaurantjes. Vanuit Kortgene zijn steden als Goes, Middelburg en Zierikzee binnen ca. 30 autominuten te bereiken. Ook het prachtige Noordzeestrand ligt op korte afstand.

Deze geschakelde dijkwoning is gebouwd in 2006, beschikt over energielabel A en heeft een woonoppervlakte van 119 m². De woning heeft een praktische indeling en is voorzien van 4 slaapkamers en 2 badkamers, waarvan twee slaapkamer en één badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning ook geschikt voor gelijkvloers wonen,

Indeling:

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is ruim opgezet en heeft grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het heerlijke terras. De open moderne keuken uit 2021 is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een grote koelkast. Verder zijn er op de begane grond twee slaapkamers en een badkamer aanwezig. De badkamer beschikt over een douche en een wastafel en er is een apart toilet. Een inpandig berging biedt extra opslagruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een bad, wastafel, toilet, wasmachine en droger. Vanuit de overloop bereik je een royaal dakterras, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De ramen zijn voorzien van zonwerende folie.

Zolder

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Tuin

Heerlijke voortuin gelegen op het zuiden. Aan de voorzijde van de woning is genoeg parkeergelegenheid op eigen terrein. Via een schuifpui in de woonkamer is het heerlijke terras te bereiken.

Vakantiepark De Paardekreek

Het park biedt plaats aan circa 90 woningen in 5 verschillende typen met alle hun eigen identiteit. Het park is kindvriendelijk van opzet en heeft een uitstekende infrastructuur. Er kan gebruik gemaakt worden van alle faciliteiten van Villapark de Paardekreek zoals het grote buitenzwembad, de sport en spelfaciliteiten, de binnenspeeltuin en de zwembaden. De receptie en de technische dienst van het Villapark zijn het hele jaar voor u en uw villa beschikbaar.

Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl

www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Algemeen
Bouwjaar 2006
Energie label A
Woonoppervlakte ca. 119 m²
CV ketel uit 2024
Slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig
Keuken en inbouwapparatuur uit 2021
Eetkamerstoelen geplaatst in 2025
Verhuurmogelijkheden via de Paardekreek

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

Reiheneckhaus für 8 Personen auf dem Villapark de Paardekreek!

Dieses geräumige 8-Personen-Haus befindet sich auf dem Villapark de Paardekreek in Kortgene, direkt am Veerse Meer. Der Park bietet moderne Einrichtungen, darunter eine Rezeption, ein Restaurant, Schwimmbäder und mehrere Spielplätze. Außerdem gibt es im Park einen eigenen Bootssteg. In Kortgene finden Sie weitere Einrichtungen wie einen Supermarkt, eine Eisdiele und gemütliche Restaurants. Von Kortgene aus sind Städte wie Goes, Middelburg und Zierikzee in etwa 30 Autominuten erreichbar. Auch der wunderschöne Nordseestrand liegt in unmittelbarer Nähe.

Dieses Reihendijkhaus wurde 2006 erbaut, verfügt über die Energieklasse A und hat eine Wohnfläche von 119 m². Das Haus ist praktisch geschnitten und verfügt über 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, wovon sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer im Erdgeschoss befinden. Damit eignet sich das Haus auch für das Wohnen auf einer Ebene.

Aufteilung:

Erdgeschoss

Über den Eingang gelangt man in die Diele mit Gäste-WC, Stromzählerkasten und Treppe. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und verfügt über große Fenster, die viel Licht hereinlassen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die herrliche Terrasse. Die offene, moderne Küche aus dem Jahr 2021 ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, u.a. einem großen Kühlschrank. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken sowie ein separates WC. Ein Abstellraum innerhalb des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum.

Obergeschoss

Im Obergeschoss finden Sie einen großzügigen Flur, der Zugang zu zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer bietet. Das Badezimmer ist praktisch eingerichtet und verfügt über eine Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschine und Trockner. Vom Flur aus erreichen Sie eine großzügige Dachterrasse, auf der Sie die Sonne genießen können. Die Fenster sind mit Sonnenschutzfolie versehen.

Dachboden

Über eine Einschubtreppe ist der Dachboden zugänglich.

Garten

Wunderbarer Vorgarten mit Südausrichtung. Vor dem Haus gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück. Über eine Schiebetür im Wohnzimmer gelangt man auf die schöne Terrasse.

Ferienpark De Paardekreek

Der Park bietet Platz für ca. 90 Häuser in 5 verschiedenen Typen, jeweils mit eigener Identität. Der Park ist kinderfreundlich angelegt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle Einrichtungen des Villaparks de Paardekreek können genutzt werden, wie das große Freibad, Sport- und Spielmöglichkeiten, das Indoor-Spielparadies und die Schwimmbäder. Die Rezeption und der technische Dienst des Villaparks stehen Ihnen das ganze Jahr über für Sie und Ihre Villa zur Verfügung.

Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Allgemein

Baujahr: 2006

Energieklasse: A

Wohnfläche: ca. 119 m²

Heizkessel: 2024

Schlafzimmer und Badezimmer im Erdgeschoss vorhanden

Küche und Einbaugeräte aus 2021

Esszimmerstühle aufgestellt in 2025

Vermietungsmöglichkeiten über den Paardekreek

Diese Informationen wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt zusammengestellt. Wir übernehmen jedoch keinerlei Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit oder andere Abweichungen sowie deren Folgen. Alle angegebenen Maße und Flächen sind indikativ. Wir empfehlen, alles nachzumessen, und weisen allgemein auf Ihre Prüfpflicht hin.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	2006

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	334 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Bijzonderheden	Gemeubileerd
Voorzieningen	TV kabel, WIFI, Schuifpui, Prive dakterrass
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Bouwjaar 2024
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler
C.V.-ketel	eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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



Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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



Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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



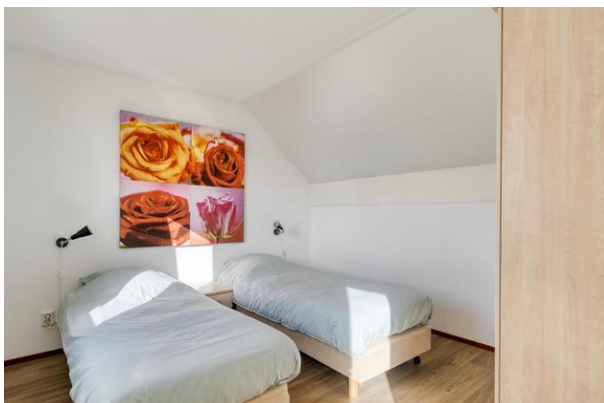
Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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



Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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



Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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

Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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

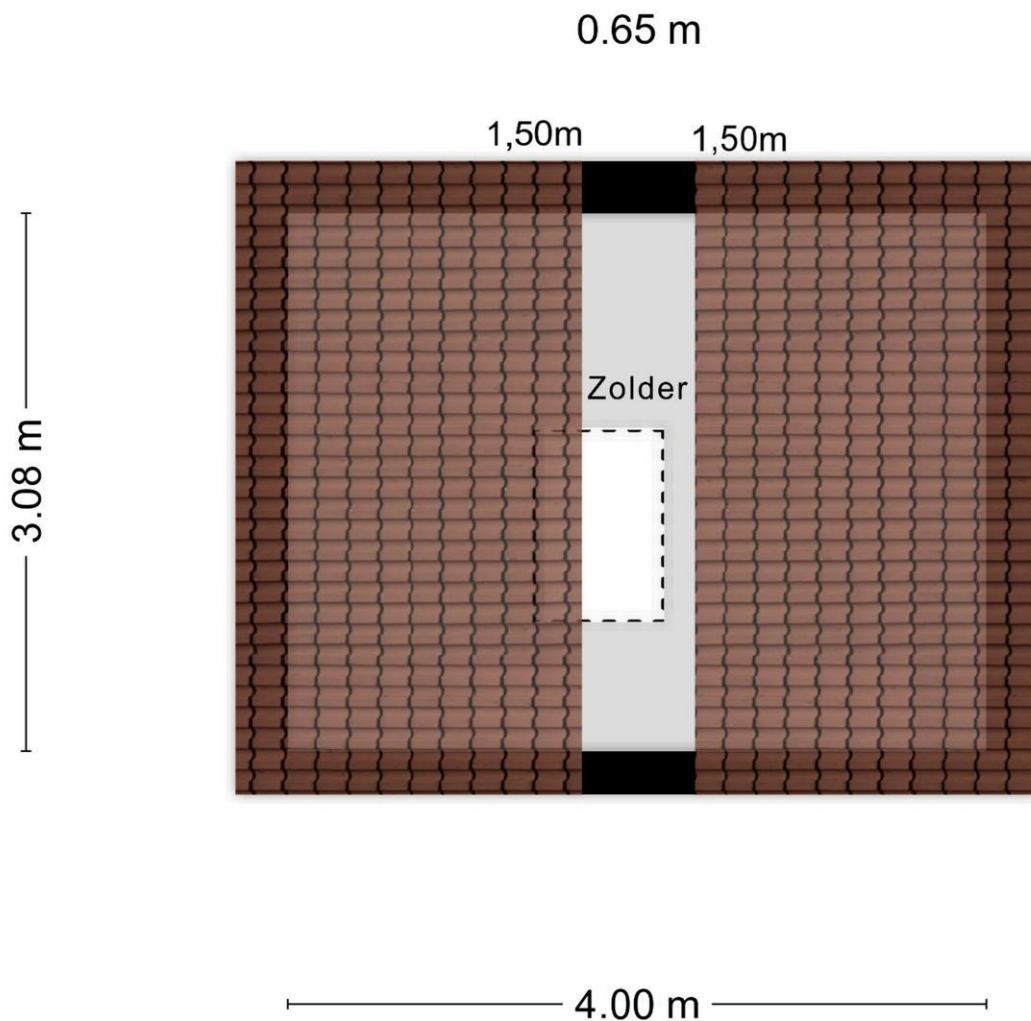
Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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

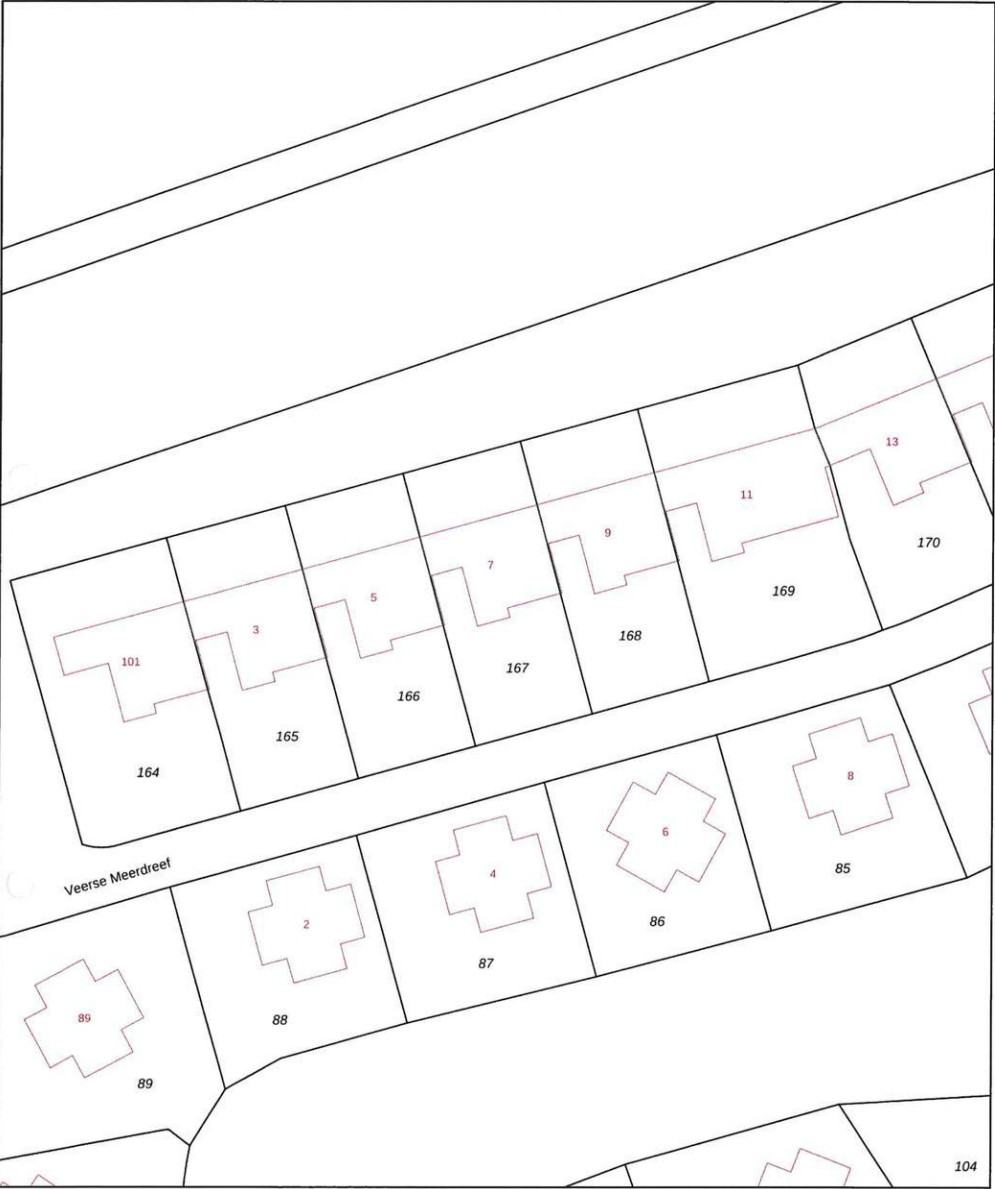
RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kaart van het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMD 7



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kortgene

Sectie I

Perceel 167

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
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 databankenrecht.

Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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	Veerse Meerdreef 7
Postcode / Plaats	4484 MA Kortgene
Gemeente	Kortgene
Sectie / Perceel	I / 167
Oppervlakte	334 m ²
Soort	Volle eigendom

Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

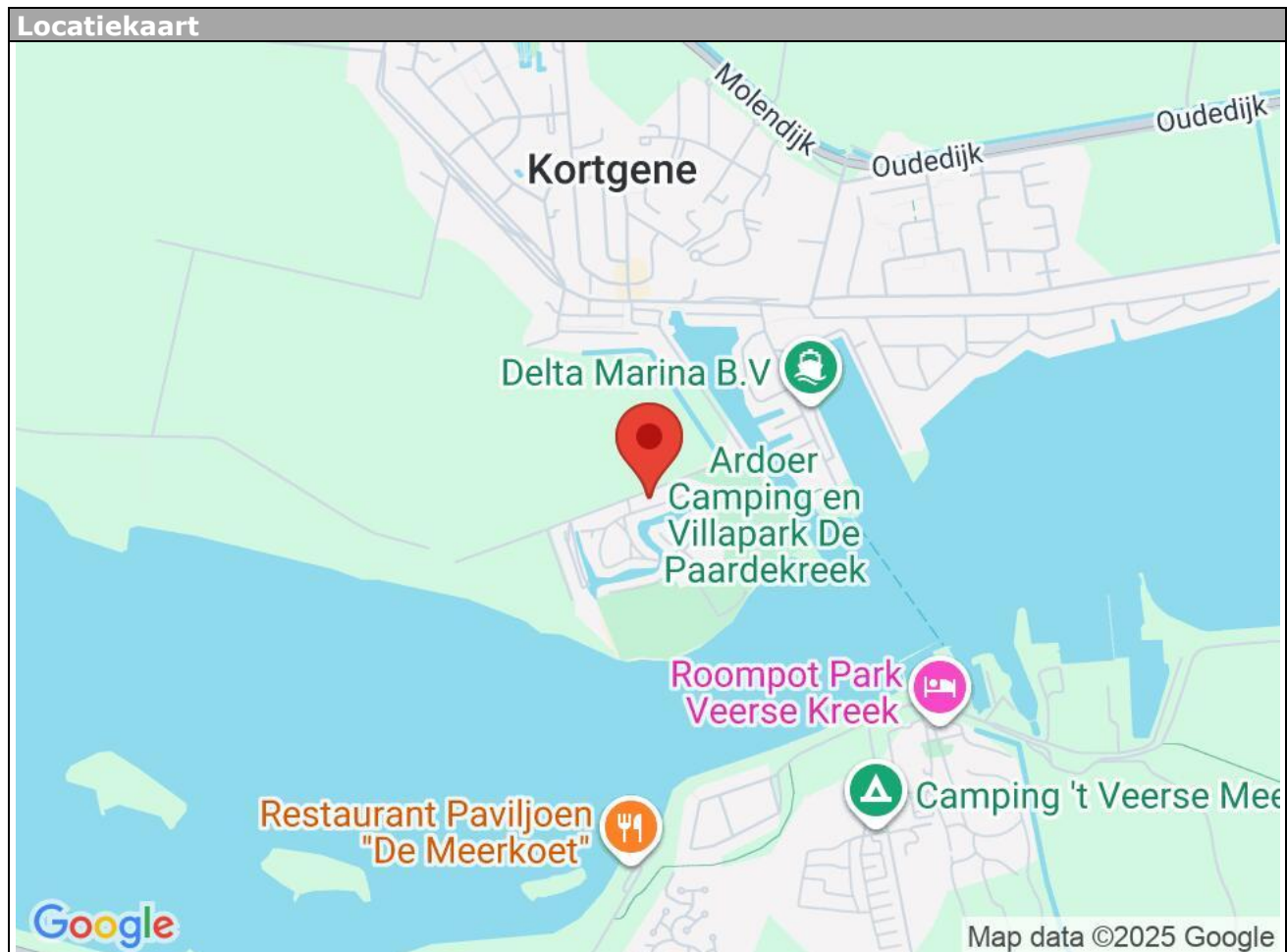
Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Veerse Meerdreef 7
Postcode / plaats	4484 MA Kortgene
Provincie	Zeeland



Veerse Meerdreef 7 - 4484 MA Kortgene

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Goed om te weten

Disclaimer

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

Maatvoering

Ruiterplaat Makelaardij dient de te verkopen woning in te meten volgens de branche brede meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting 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.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

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 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