

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Helmgras 6-8, 4493 RM Kamperland



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

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Op een royaal perceel van circa 738 m², op loopafstand van het Noordzeestrand, staat deze unieke 16-persoons vakantievilla met garage. De villa wordt momenteel verhuurd middels een triple-netcontract, wat zorgt voor een zorgeloze investering.

Op een schitterende locatie aan de Zeeuwse kust bevindt zich deze zeer royale vakantievilla voor 16 personen, gelegen aan de Helmgras 6-8 op het geliefde park Noordzee Résidence De Banjaard in Kamperland.

Dit park van Roompot staat bij vele binnen- en buitenlandse gasten bekend om zijn prachtige ligging op loopafstand van het Noordzeestrand en het Veerse Meer. Hier geniet je van rust, natuur en ruimte, terwijl er tal van faciliteiten zijn zoals o.a. een zwembad, horeca, speeltuinen en tennisbanen – ideaal voor grote gezinnen en vriendengroepen.

Ruimte en comfort speelt hier de hoofdrol. De villa bestaat uit twee samengevoegde vakantiewoningen, waardoor er een uniek geheel is ontstaan met een inhoud van circa 972 m³ op een ruim perceel van ca. 738 m². Binnen is er volop leefruimte met o.a. 8 slaapkamers, 3 badkamers, een sauna en een sfeervolle woonkamer met open haard.

De royale, omsloten tuin van de woning loopt aan de achterzijde over de volle breedte en grenst tevens aan een binnenwater, waar regelmatig eendjes voorbij zwemmen. Dankzij de beschutte ligging kunnen kinderen en huisdieren veilig spelen, terwijl je geniet van de rust en het uitzicht. De praktisch en doordachte XXL-woning beschikt over een aangebouwde garage, ideaal voor het opbergen van fietsen, strandspullen en tuinmeubilair. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Door de samenvoeging van twee woningen is dit object uniek in zijn soort binnen het park. De woning beschikt over uitstekende verhuurmogelijkheden via Roompot (Triple Net contract), wat dit aanbod niet alleen aantrekkelijk maakt voor eigen gebruik, maar ook als interessante belegging.

Indeling:

Begane grond

Via de entree met trapopgang naar de eerste verdieping en een separaat toilet met wastafel bereik je de ruime woonkamer. Deze loopt naadloos over in de eetkamer en open keuken, die is uitgerust met moderne inbouwapparatuur.

Dankzij de vele tuindeuren is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten en heb je direct toegang tot de achtertuin met terras. Ook vanuit de keuken is er een directe doorgang naar de tuin.

Vanuit de woonkamer zijn twee slaapkamers bereikbaar, waarvan één met tuindeuren naar de tuin. Verder is er een badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet en een aangrenzende sauna. Via een tweede hal is er eveneens toegang tot de tuin, gelegen nabij de aangebouwde garage. Deze garage is bereikbaar via de garagedeur en beschikt over een achterdeur naar de tuin.

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Eerste verdieping

Via de twee aparte trapopgangen bereik je de ruime overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich zes comfortabele slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor meerdere slaappleaatsen.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee badkamers:

- één met ligbad en wastafelmeubel,
- één met douche, badkamermeubel en toilet.

Verder is er nog een derde separaat toilet met wastafel, wat zorgt voor extra comfort bij grotere gezelschappen.

Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin en buitenruimte gelegen rondom het gehele huis, waardoor er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden is. Het terrasgedeelte ligt op het westen, ideaal voor een zonnige middag of een gezellige BBQ avond.

Garage

De aangebouwde stenen garage biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld tuinmeubilair, een bolderwagen of fietsen. De garage is bereikbaar via de garagedeur vanaf de straatzijde en heeft tevens een deur die toegang geeft tot de achtergelegen tuin, waardoor alles praktisch en goed bereikbaar is.

Een unieke kans om te investeren in een uniek, ruim, sfeervol en goed verhuurbare vakantievilla op één van de mooiste locaties aan zee van Zeeland! De makelaar kan u informeren over het Triple Net contract.

Triple-net huurcontract

De woning wordt door de huidige eigenaar verhuurd op basis van een zogenoemd triple-net huurovereenkomst. Deze overeenkomst is afgesloten met Roompot Vakanties en loopt tot 2030.

Een belangrijk voordeel van deze constructie is dat diverse kosten voor rekening van Roompot komen, terwijl de eigenaar van de woning periodiek een gegarandeerde huuropbrengst ontvangt. Dat biedt rust en zekerheid voor uw financiële planning. Onze makelaar vertelt u hier graag meer over.

Algemeen

Energie label B

Inhoud ca. 972 m³

Perceeloppervlakte ca. 738m²

16-persoonsvilla, ideaal voor families en vriendengroepen

8 slaapkamers en 3 badkamers

Sauna en open haard

Grote omsloten tuin, kind- en huisdiervriendelijk

Aangebouwde stenen garage

Gelegen op loopafstand van het Noordzeestrand en nabij het Veerse Meer

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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.

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 738 m², nur wenige Gehminuten vom Nordseestrand entfernt, befindet sich diese einzigartige Ferienvilla für 16 Personen mit Garage. Die Villa wird derzeit über einen Triple-Net-Vertrag vermietet, was eine sorgenfreie Investition gewährleistet.

In wunderschöner Lage an der Küste von Zeeland befindet sich diese sehr großzügige Ferienvilla für 16 Personen, gelegen an der Helmgras 6-8 im beliebten Park Noordzee Résidence De Banjaard in Kamperland.

Dieser Park von Roompot ist bei vielen in- und ausländischen Gästen für seine wunderschöne Lage in Laufnähe zum Nordseestrand und zum Veerse Meer bekannt. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und Weite, während Ihnen zahlreiche Einrichtungen wie ein Schwimmbad, Gastronomie, Spielplätze und Tennisplätze zur Verfügung stehen – ideal für große Familien und Freundesgruppen.

Platz und Komfort spielen hier die Hauptrolle. Die Villa besteht aus zwei miteinander verbundenen Ferienwohnungen, wodurch ein einzigartiges Ganzes mit einem Volumen von ca. 972 m³ auf einem großzügigen Grundstück von ca. 738 m² entstanden ist. Im Inneren gibt es viel Wohnraum mit u. a. 8 Schlafzimmern, 3 Badezimmern, einer Sauna und einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin.

Der großzügige, umzäunte Garten des Hauses erstreckt sich über die gesamte Breite der Rückseite und grenzt an einen Binnengewässer, auf dem regelmäßig Enten vorbeischwimmen. Dank der geschützten Lage können Kinder und Haustiere sicher spielen, während Sie die Ruhe und die Aussicht genießen. Das praktische und durchdachte XXL-Haus verfügt über eine angebaute Garage, ideal für die Aufbewahrung von Fahrrädern, Strandutensilien und Gartenmöbeln. Parken ist auf dem eigenen Grundstück möglich.

Durch die Zusammenlegung von zwei Häusern ist dieses Objekt innerhalb des Parks einzigartig. Das Haus verfügt über ausgezeichnete Vermietungsmöglichkeiten über Roompot (Triple-Net-Vertrag), was dieses Angebot nicht nur für den Eigenbedarf attraktiv macht, sondern auch als interessante Investition.

Aufteilung:

Erdgeschoss

Über den Eingangsbereich mit Treppe zum ersten Stock und einer separaten Toilette mit Waschbecken gelangt man in das geräumige Wohnzimmer. Dieses geht nahtlos in das Esszimmer und die offene Küche über, die mit modernen Einbaugeräten ausgestattet ist. Dank der vielen Gartentüren besteht eine angenehme Verbindung zwischen Innen und Außen und Sie haben direkten Zugang zum Hintergarten mit Terrasse. Auch von der Küche aus gibt es einen direkten Durchgang zum Garten.

Vom Wohnzimmer aus sind zwei Schlafzimmer zugänglich, eines davon mit Gartentüren zum Garten. Außerdem gibt es ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Toilette sowie eine angrenzende Sauna. Über einen zweiten Flur gelangt man ebenfalls in den Garten, der sich in der Nähe der angebauten Garage befindet. Diese Garage ist über das Garagentor zugänglich und verfügt über eine Hintertür zum Garten.

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Erster Stock

Über zwei separate Treppen gelangt man zum geräumigen Flur im ersten Stock. Hier befinden sich sechs komfortable Schlafzimmer, die jeweils ausreichend Platz für mehrere Schlafplätze bieten.

Außerdem verfügt diese Etage über zwei Badezimmer:

- eines mit Badewanne und Waschbecken,
- eines mit Dusche, Badezimmermöbeln und Toilette.

Darüber hinaus gibt es noch eine dritte separate Toilette mit Waschbecken, was bei größeren Gruppen für zusätzlichen Komfort sorgt.

Garten

Das Haus verfügt über einen großzügigen Garten und einen Außenbereich, der das gesamte Haus umgibt, sodass man immer einen Platz in der Sonne oder im Schatten finden kann. Die Terrasse ist nach Westen ausgerichtet und ideal für einen sonnigen Nachmittag oder einen gemütlichen Grillabend.

Garage

Die angebaute Steingarage bietet zusätzlichen Stauraum, beispielsweise für Gartenmöbel, einen Handwagen oder Fahrräder. Die Garage ist über das Garagentor von der Straßenseite aus zugänglich und verfügt außerdem über eine Tür, die Zugang zum hinteren Garten bietet, sodass alles praktisch und gut erreichbar ist.

Eine einmalige Gelegenheit, in eine einzigartige, geräumige, stimmungsvolle und gut vermietbare Ferienvilla an einem der schönsten Standorte am Meer in Zeeland zu investieren! Der Makler kann Sie über den Triple-Net-Vertrag informieren.

Triple-Net-Mietvertrag

Die Immobilie wird vom derzeitigen Eigentümer auf der Grundlage eines sogenannten Triple-Net-Mietvertrags vermietet. Dieser Vertrag wurde mit Roompot Vakanties abgeschlossen und läuft bis 2030.

Ein wichtiger Vorteil dieser Konstruktion besteht darin, dass verschiedene Kosten von Roompot übernommen werden, während der Eigentümer der Immobilie regelmäßig garantierte Mieteinnahmen erhält. Das bietet Ihnen Ruhe und Sicherheit für Ihre Finanzplanung. Unser Makler informiert Sie gerne näher darüber.

Allgemein

Energieeffizienzklasse B

Inhalt ca. 972 m³

Grundstücksfläche ca. 738 m²

Villa für 16 Personen, ideal für Familien und Freundesgruppen

8 Schlafzimmer und 3 Badezimmer

Sauna und Kamin

Großer, umzäunter Garten, kinder- und haustierfreundlich

Angebaute Steingarage

Nur wenige Gehminuten vom Nordseestrand entfernt und in der Nähe des Veerse Meers

Diese Informationen wurden von uns mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Wir übernehmen jedoch keine Haftung für Unvollständigkeiten, Ungenauigkeiten oder sonstige Fehler sowie deren Folgen. Alle angegebenen Maße und Flächen sind Richtwerte. Wir empfehlen Ihnen, diese zu überprüfen, und weisen Sie generell auf Ihre Untersuchungspflicht hin.

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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	1999

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	972 m ³
Perceel oppervlakte	738 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	245 m ²

Details	
Ligging	Aan park
Bijzonderheden	Gemeubileerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

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

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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
© Zieker www.zieber.nl

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kaart van het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ooster



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wissenkerke Sectie A Perceel 2467	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.			

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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	Helmgras 6-8
Postcode / Plaats	4493 RM Kamperland
Gemeente	Wissenkerke
Sectie / Perceel	A / 2467
Oppervlakte	738 m ²
Soort	Volle eigendom

Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

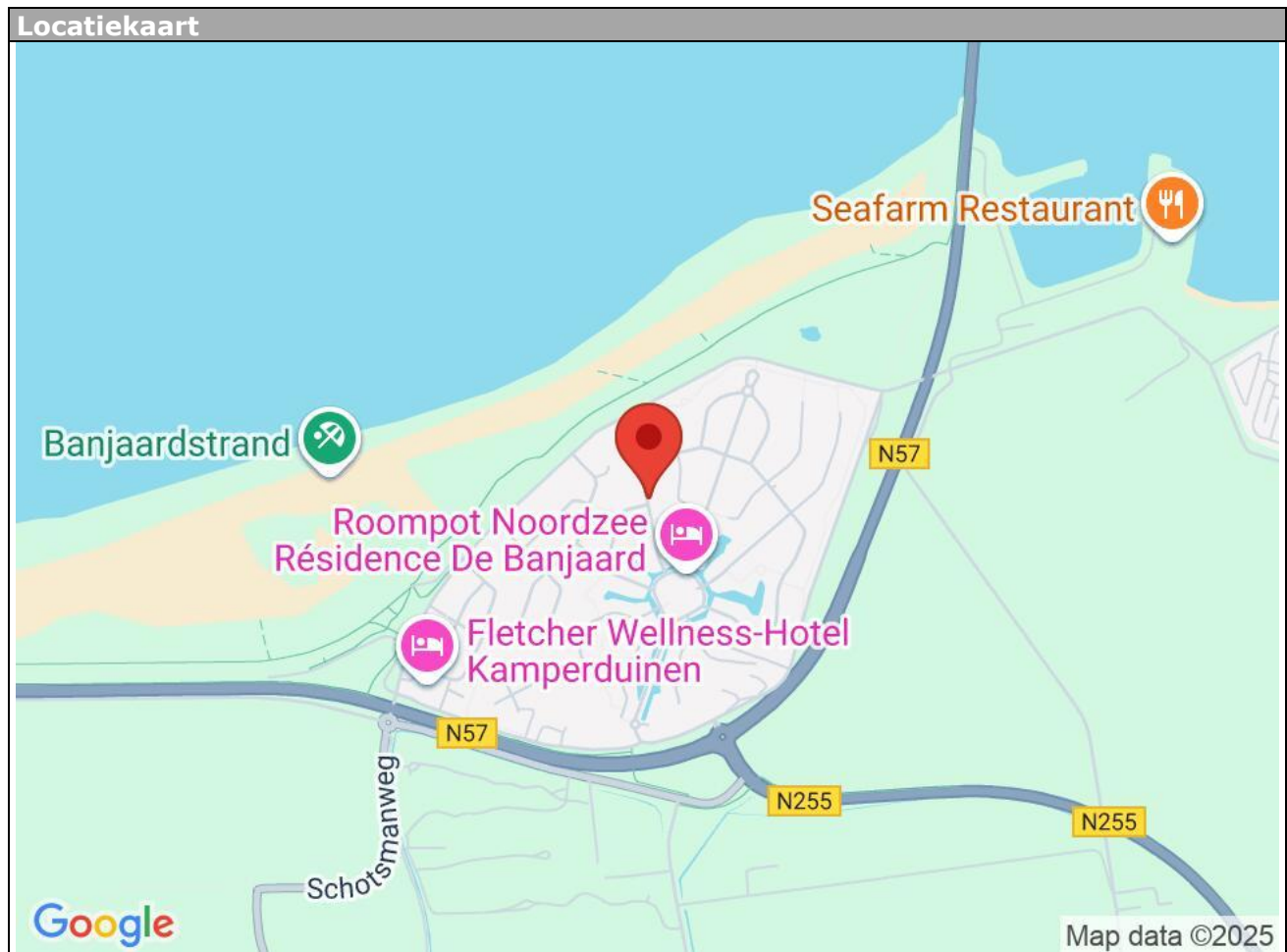
Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Helmgras 6-8
Postcode / plaats	4493 RM Kamperland
Provincie	Zeeland



Helmgras 6-8 - 4493 RM Kamperland

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. alsieder 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 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