

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Veerweg 50 37, 4471 NC Wolphaartsdijk

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper (excl. BTW)



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

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

Omschrijving

Luxe energiezuinige 8-persoons villa – De Veerse Kreek, Wolphaartsdijk, tevens geschikt voor mindervaliden!

Aan de voet van de dijk bij het Veerse Meer in Wolphaartsdijk bevindt zich deze moderne en luxe 8-persoons villa in het nieuw gerealiseerde Roompot park De Veerse Kreek. Deze woning is uniek, omdat deze geschikt is voor mindervaliden. De ligging is ideaal voor liefhebbers van rust, natuur en watersport. Vanuit het park zijn er schitterende fietsroutes met uitzicht op het water en toegang tot pittoreske dorpjes en gezellige steden in de omgeving.

Het Veerse Meer is een waar paradijs voor watersporters. Waterskiën, surfen of met een sloep een van de onbewoonde eilandjes bezoeken – het behoort allemaal tot de mogelijkheden. De Noordzeestranden liggen op korte afstand, ideaal voor gezinnen met kinderen. Ook de omgeving biedt volop recreatieve mogelijkheden: bezoek het historische stadje Veere, ontdek de gezellige winkelstraten in Goes, of proef de karakteristieke Zeeuwse sfeer in Yerseke met zijn verse mosselen en oesters.

Het park De Veerse Kreek (gerealiseerd tussen 2019 en 2022) biedt een hoogwaardige woon- en recreatieomgeving met diverse voorzieningen, waaronder een overdekt zwembad, speeltuinen, minigolf, fietsverhuur en verschillende restaurants in de nabije omgeving. De woning aan de Veerweg 50-37 is een levensloopbestendige en geschikt voor mindervaliden. Een energiezuinige villa, uitgerust met een warmtepomp en zonnepanelen – duurzaam en energiezuinig.

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via een ruime entree met toegang tot de meterkast, een slaapkamer met tuindeuren, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast onder de trap. De badkamer met douche, wastafel en toilet zijn ingericht voor mindervaliden met een douche- en toiletbeugel.

De woon-/eetkamer is bijzonder licht en ruimtelijk dankzij de open indeling en de vele ramen met uitzicht op de tuin. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een wijnklimaatkast. Via de tuindeur bereikt u het zonnige terras en de fraaie tuin met overkapping, waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van de avondzon.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop met dakraam en met toegang tot drie slaapkamers. Verder een badkamer met dubbele wastafelmeubel, inloopdouche en dakraam en een apart gelegen tweede toilet met wastafel. Vanuit de grootste slaapkamer heeft u toegang tot een naastgelegen berging met extra opslagruimte en aansluitingen voor witgoed en de warmtepompinstallatie.

Zolder

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Tuin

De woning beschikt over een rondom gelegen tuin met een ruim terras en overkapping en is afgeschermd met schapenhekjes om de veiligheid van de kinderen te waarborgen. Er is voldoende parkeergelegenheid direct naast de woning en er is een laadpaal aanwezig.

Algemeen

- Energielabel A – warmtepomp en zonnepanelen en laadpaal
- Levensloopbestendig ontwerp, geschikt voor mindervaliden
- Vijf slaapkamers en drie badkamers
- Volledig geïsoleerd en onderhoudsarm
- Ruime tuin met overkapping en terras
- Ligging op kleinschalig en modern park met diverse faciliteiten
- Bruto inhoud ca. 456 m³
- Perceel ca. 306 m²
- Inclusief inventaris

Conclusie

Een comfortabele, moderne en duurzame woning op een unieke locatie aan het Veerse Meer – waar rust, luxe en recreatie samenkomen. Ideaal als (tweede) woning of belegging in één van de mooiste gebieden van Zeeland.

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.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Luxuriöse, energieeffiziente Villa für 8 Personen – De Veerse Kreek, Wolphaartsdijk, auch für Menschen mit Behinderung geeignet!

Am Fuße des Deiches am Veerse Meer in Wolphaartsdijk befindet sich diese moderne und luxuriöse Villa für 8 Personen im neu realisierten Roompot-Park De Veerse Kreek. Diese Unterkunft ist einzigartig, da sie für Menschen mit Behinderung geeignet ist. Die Lage ist ideal für Liebhaber von Ruhe, Natur und Wassersport. Vom Park aus gibt es wunderschöne Radwege mit Blick auf das Wasser und Zugang zu malerischen Dörfern und gemütlichen Städten in der Umgebung.

Der Veerse Meer ist ein wahres Paradies für Wassersportler. Wasserski fahren, surfen oder mit einem Boot eine der unbewohnten Inseln besuchen – all das ist möglich. Die Nordseestrände sind nicht weit entfernt, ideal für Familien mit Kindern. Auch die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Besuchen Sie die historische Stadt Veere, entdecken Sie die gemütlichen Einkaufsstrassen in Goes oder genießen Sie die charakteristische Atmosphäre Zeelands in Yerseke mit seinen frischen Muscheln und Austern.

Der Park De Veerse Kreek (realisiert zwischen 2019 und 2022) bietet eine hochwertige Wohn- und Freizeitumgebung mit verschiedenen Einrichtungen, darunter ein Hallenbad, Spielplätze, Minigolf, Fahrradverleih und verschiedene Restaurants in der näheren Umgebung. Das Haus an der Veerweg 50-37 ist lebenslang bewohnbar und für Menschen mit Behinderung geeignet. Eine energieeffiziente Villa, ausgestattet mit einer Wärmepumpe und Sonnenkollektoren – nachhaltig und energieeffizient.

Aufteilung

Erdgeschoss

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Eingangsbereich mit Zugang zum Zählerschrank, einem Schlafzimmer mit Gartentüren, der Treppe zum ersten Stock und einem praktischen Stauraum unter der Treppe. Das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette ist mit einer Dusch- und Toilettenstütze für Menschen mit Behinderung ausgestattet.

Das Wohn-/Esszimmer ist dank der offenen Aufteilung und der vielen Fenster mit Blick auf den Garten besonders hell und geräumig. Die moderne Küche ist mit verschiedenen Einbaugeräten und einem Weinklimaschrank ausgestattet. Durch die Gartentür gelangen Sie auf die sonnige Terrasse und in den schönen Garten mit Überdachung, wo Sie sich entspannen und die Abendsonne genießen können.

Erster Stock

Über die Treppe gelangen Sie zum geräumigen Flur mit Dachfenster und Zugang zu drei Schlafzimmern. Außerdem gibt es ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, begehrter Dusche und Dachfenster sowie eine separate zweite Toilette mit Waschbecken. Vom größten Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu einem angrenzenden Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum und Anschlüssen für Haushaltsgeräte und die Wärmepumpenanlage.

Dachboden

Der geräumige Dachboden ist über eine Bodentreppe erreichbar.

Garten

Das Haus verfügt über einen umlaufenden Garten mit einer großen Terrasse und Überdachung und ist mit Schafzäunen umgeben, um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten. Es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten direkt neben dem Haus und eine Ladestation für Elektroautos.

Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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

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

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Allgemein

- Energieeffizienzklasse A – Wärmepumpe, Sonnenkollektoren und Ladestation
- Lebenslanges Wohnen, behindertengerecht
- Fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer
- Vollständig isoliert und wartungsarm
- Großer Garten mit Überdachung und Terrasse
- Lage in einem kleinen, modernen Park mit verschiedenen Einrichtungen
- Bruttovolumen ca. 456 m³
- Grundstück ca. 306 m²
- Inklusive Inventar

Fazit

Ein komfortables, modernes und nachhaltiges Haus in einzigartiger Lage am Veerse Meer – wo Ruhe, Luxus und Erholung zusammenkommen. Ideal als (Zweit-)Wohnsitz oder Investition in einer der schönsten Gegenden Zeelands.

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.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2019

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	456 m ³
Perceel oppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg
Bijzonderheden	Gemeubileerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

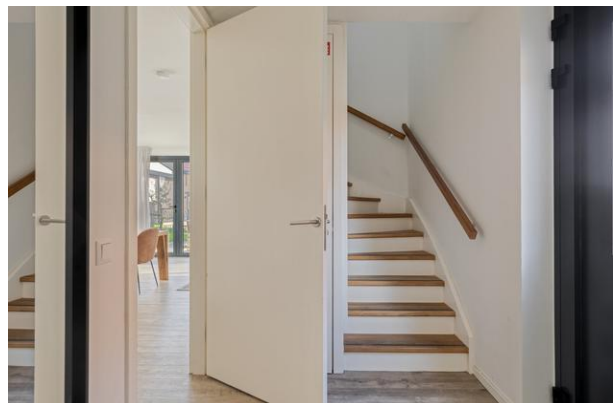
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Warmtepomp water

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



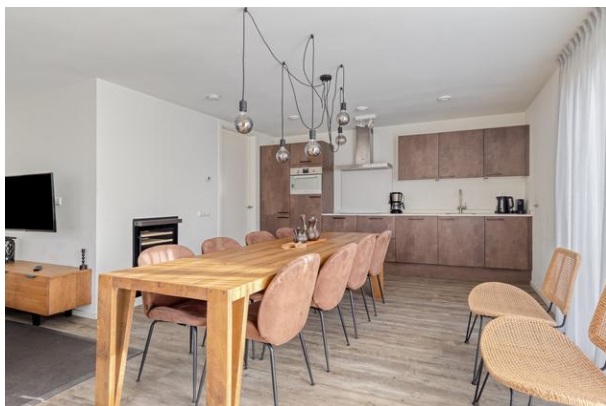
Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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



Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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



Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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



Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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



Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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



Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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

Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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

Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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



Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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	Veerweg 50 37
Postcode / Plaats	4471 NC Wolphaartsdijk
Gemeente	Goes
Sectie / Perceel	AD / 1702
Oppervlakte	306 m ²
Soort	Volle eigendom

Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

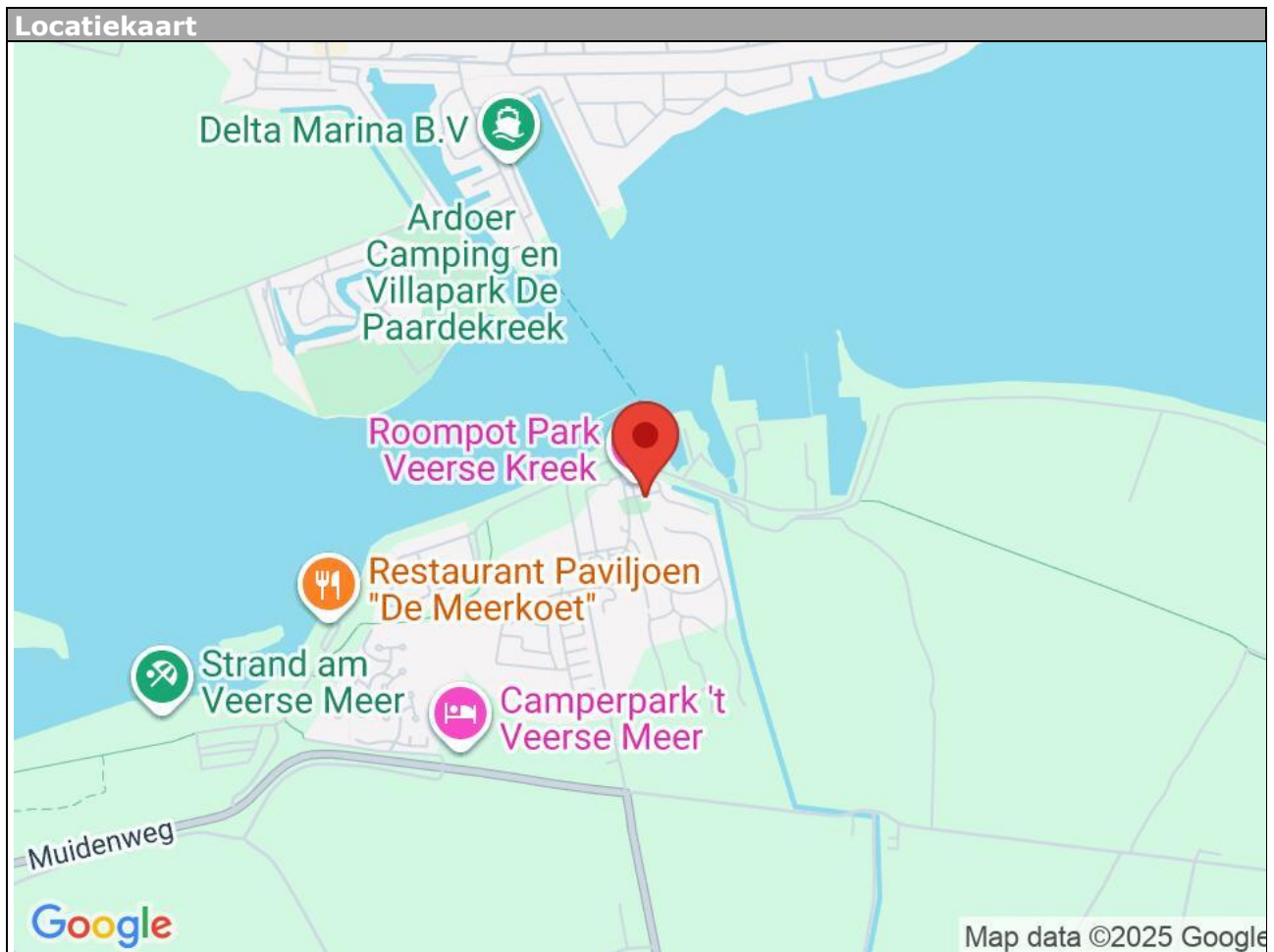
Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Noordstraat 42 a
4493 AH, KAMPERLAND
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Veerweg 50 37
Postcode / plaats	4471 NC Wolphaartsdijk
Provincie	Zeeland



Veerweg 50 37 - 4471 NC Wolphaartsdijk

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.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn of waren uit de openbare registers.

Bezichtigingen

Bezichtigingen van het object kunnen in principe iedere dag plaatsvinden, echter wel na voorafgaande afspraak via ons kantoor. De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning ten behoeve van uw bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor door te geven zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Het uitbrengen van een bod

Een huis kopen doet u wellicht niet elk jaar. Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen.

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken

- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

NB. als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Koopovereenkomst

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Ruiterplaat Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door onze brancheorganisatie.

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