

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



**Duinvallei 37, 4493 MA Kamperland**

**Vraagprijs € 869.000,00 kosten koper (excl. BTW)**



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

**E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)**  
**[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)**

## Omschrijving

Prachtige villa in het duinlandschap in Zeeland nabij Noordzeestrand!

Een eigentijdse, levensloopbestendige 8-persoons woning welke in gebruik is genomen als een 6-persoons woning met inloopkastruimte, een perfecte balans tussen comfort, ruimte en natuurbeleving.

Op een unieke plek in Zeeland in het park De Groote Duynen, vind je deze 8-persoons vakantievilla aan de Duinvallei 37 net buiten Kamperland in een open duinlandschap met mooie vergezichten, strand en natuur op loopafstand. Dé plek om tijdens elk jaargetijde te genieten en om 'thuis' volledig tot rust te komen. Deze luxe en comfortabele villa is uitgerust naast de standaard inventaris met vele extra's, zoals o.a. ligbad, sauna, gashaard, glazen deur naar de woonkamer, Quooker, laadpaal en 12 zonnepanelen.

Deze levensloopbestendige villa uit 2019 heeft een inhoud van 502 m<sup>2</sup>. De mooie binnenruimtes lopen naadloos in elkaar over. Mede door de glazen pui over de gehele tuinzijde komt er een bundel van licht binnen in de open keuken en gezellige ruime woonkamer. Van hieruit is er een fantastisch zicht op het ruime half overdekte terras en de tuin die de gehele woning omsluit. Met vier slaapkamers en twee luxe badkamers heeft ieder zijn eigen plek.

Dankzij de zuidelijke ligging baadt de tuin in zonlicht en vormt het groen een natuurlijke omlijsting met behoud van een vrij gevoel mede door de enorme perceelgrootte van ca. 938 m<sup>2</sup>. Hier staat het buitenleven centraal: van lange, ontspannen zomeravonden tot behaaglijke herfstdagen bij de gashaard.

De villa met energielabel A++ is toekomstbestendig uitgevoerd. Dankzij o.a. hoogwaardige isolatie, zonnepanelen, vloerverwarming, een sfeervolle gashaard en de aanwezigheid van een laadpaal combineert de woning duurzaam wonen met modern comfort.

Duinvilla 37 is centraal gelegen in een omgeving waar natuur, water en gastronomie samenkomen. De unieke ligging tussen het Noordzeestrand, het Veerse Meer en de Oosterschelde, met natuurgebieden als De Manteling en Oranjezon nabij, maakt dit een uitzonderlijke vakantieplek. Zeeland nodigt uit tot fietsen en wandelen langs het water en tot culinair genieten in stijlvolle beachclubs, het charmante Domburg en het historische Middelburg, waar de pure smaken van zee centraal staan.

Op slechts vijf autominuten bevinden zich de dorpen Kamperland en Vrouwenpolder, met een compleet aanbod aan voorzieningen voor een comfortabel verblijf. Ook voor kinderen biedt de directe omgeving volop vermaak, met onder andere watersportcentrum De Schotsman en Deltapark Neeltje Jans. Een omgeving die uitnodigt tot échte quality time, een plek waar iedereen het liefst blijft.

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Indeling

Bij binnenkomst betreed je de centraal gesitueerde hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De stijlvolle woonkamer staat in open verbinding met de moderne, volledig uitgeruste keuken en vormt samen een uitnodigende leefruimte. De royale glazen pui zorgt voor een prachtige lichtinval en een naadloze overgang tussen binnen en buiten, wat het ruimtelijke karakter van de villa versterkt. Luxe en comfort gaan hier hand in hand dankzij onder meer de gashaard en vloerverwarming. Via de openslaande tuindeuren bereik je de zonnige tuin met XXL-terras, deels overdekt en op het zuiden gelegen. Een heerlijke veilige plek om te ontspannen, spelen en genieten met het hele gezin.

De woning is uitgerust met drie slaapkamers, waarvan één met inloopkastruimte, en twee luxe badkamers. De luxe master bedroom is uitgerust met een en suite garderoberuimte en verder een eigen comfortabele en suite badkamer uitgerust met wastafelmeubel, ligbad en toilet. Centraal in de woning vind je de tweede badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en moderne sauna. Verder heb je vanuit de hal toegang tot een derde aparte toilet, een praktische inpandige berging met witgoed- en Cv- aansluitingen en extra opslagruimte.

Omringd door groen en gelegen in een betoverend duinlandschap vormt de tuin een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij het royale perceel is er alle vrijheid voor ontspanning, spel en gezellige zomeravonden in alle privacy.

De weg achter de woning wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's.

## Bijzonderheden:

Noordzeestrand op ca. 200 meter afstand

Bouwjaar 2019 (Bron: BAG)

Woonoppervlakte ca. 136 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580)

Inhoud ca. 502 m<sup>3</sup>

Perceel oppervlakte 938 m<sup>2</sup>

Energie label A++

Zonnepanelen (12)

Laadpaal - ter overname in overleg

Inventaris – zie lijst van zaken

Vloerverwarming

Volledig geïsoleerd

Sauna en ligbad

Eigen grond

Goede recreatieve verhuurmogelijkheden

**Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland**

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**

**Noordstraat 42 a**

**4493 AH, KAMPERLAND**

**Tel: 0113 372474**

**E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)**

**[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)**

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Kosten koper exclusief BTW

Deze woning wordt aangeboden onder de conditie kosten koper exclusief BTW. Dit betekent dat de verkoper bij de aankoop van het object de verschuldigde BTW heeft teruggevorderd. Bij de verkoop wordt ervan uitgegaan dat de koper in de plaats treedt van de verkoper voor wat betreft de BTW-regeling, conform artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting, en de resterende herzieningstermijn van 10 jaar volmaakt. Indien u de verhuur van het object wenst voort te zetten, treedt u derhalve in de plaats van verkoper. Mocht u echter besluiten de verhuur niet voort te zetten, dan kan dit tot gevolg hebben dat (een deel van) de eerder teruggevorderde BTW aan de Belastingdienst moet worden terugbetaald. In dat geval kan dit leiden tot een hogere effectieve aankoopprijs.

De makelaar licht deze constructie graag nader toe en kan u desgewenst in contact brengen met een fiscaal specialist voor aanvullend advies.

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

Wunderschöne Villa in der Dünenlandschaft von Zeeland, nahe dem Nordseestrand!

Eine moderne, altersgerechte 8-Personen-Wohnung, die derzeit als 6-Personen-Wohnung genutzt wird, mit begehbarem Kleiderschrank – eine perfekte Balance zwischen Komfort, Raum und Naturerlebnis.

An einem einzigartigen Ort in Zeeland, im Park De Groote Duynen, finden Sie diese Ferienvilla an der Duinvallei 37, etwas außerhalb von Kamperland, in einer offenen Dünenlandschaft mit schönen Ausblicken, Strand und Natur in fußläufiger Entfernung. Der perfekte Ort, um zu jeder Jahreszeit zu genießen und „zu Hause“ völlig zur Ruhe zu kommen. Diese luxuriöse und komfortable Villa ist neben der Standardausstattung mit vielen Extras ausgestattet, wie z.B. Badewanne, Sauna, Gaskamin, Glastür zum Wohnzimmer, Quooker, Ladestation und 12 Solarmodule.

Diese barrierefreie Villa aus dem Jahr 2019 hat ein Volumen von 502 m<sup>3</sup>. Die schönen Innenräume gehen nahtlos ineinander über. Dank der Glasfront auf der gesamten Gartenseite fällt viel Licht in die offene Küche und das gemütliche, geräumige Wohnzimmer. Von hier aus genießen Sie einen fantastischen Blick auf die großzügige, halb überdachte Terrasse und den Garten, der die gesamte Villa umgibt. Mit vier Schlafzimmern und zwei luxuriösen Badezimmern hat jeder seinen eigenen Bereich.

Dank der Südlage badet der Garten im Sonnenlicht, und das Grün bildet einen natürlichen Rahmen, während das große Grundstück von ca. 938 m<sup>2</sup> ein freies Gefühl bewahrt. Das Leben im Freien steht hier im Mittelpunkt: von langen, entspannten Sommerabenden bis hin zu gemütlichen Herbsttagen am Gaskamin.

Die Villa mit Energieeffizienzklasse A++ ist zukunftssicher ausgestattet. Dank hochwertiger Isolierung, Solarmodulen, Fußbodenheizung, einem gemütlichen Gaskamin und der Ladestation vereint die Immobilie nachhaltiges Wohnen mit modernem Komfort.

Duinvilla 37 liegt zentral in einer Umgebung, in der Natur, Wasser und Gastronomie zusammenkommen. Die einzigartige Lage zwischen dem Nordseestrand, dem Veerse Meer und der Oosterschelde, mit Naturschutzgebieten wie De Manteling und Oranjezon in der Nähe, macht dies zu einem außergewöhnlichen Urlaubsort. Zeeland lädt ein zum Radfahren und Wandern entlang des Wassers und zum kulinarischen Genießen in stilvollen Beachclubs, im charmanten Domburg und im historischen Middelburg, wo der reine Geschmack des Meeres im Mittelpunkt steht.

Nur fünf Autominuten entfernt befinden sich die Dörfer Kamperland und Vrouwenpolder mit einem umfassenden Angebot an Einrichtungen für einen komfortablen Aufenthalt. Auch für Kinder bietet die unmittelbare Umgebung viel Unterhaltung, unter anderem das Wassersportzentrum De Schotsman und Deltapark Neeltje Jans. Eine Umgebung, die zu echter Quality Time einlädt – ein Ort, an dem man am liebsten bleibt.

## Aufteilung

Beim Betreten gelangen Sie in die zentral gelegene Diele, die Zugang zu allen Räumen bietet. Das stilvolle Wohnzimmer ist offen mit der modernen, voll ausgestatteten Küche verbunden und bildet zusammen einen einladenden Wohnbereich. Die großzügige Glasfront sorgt für herrliches Tageslicht und einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich, was das räumliche Gefühl der Villa verstärkt. Luxus und Komfort gehen hier Hand in Hand, unter anderem dank des Gaskamins und der Fußbodenheizung.

**Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland**

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

**E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)**  
**[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)**

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Über die Terrassentüren gelangen Sie in den sonnigen Garten mit XXL-Terrasse, teilweise überdacht und nach Süden ausgerichtet. Ein wunderbarer, sicherer Ort zum Entspannen, Spielen und Genießen mit der ganzen Familie.

Die Wohnung ist mit drei Schlafzimmern ausgestattet, davon eines mit begehbarem Kleiderschrank, sowie zwei luxuriösen Badezimmern. Das luxuriöse Hauptschlafzimmer ist mit einem begehbaren Kleiderschrank und einem eigenen komfortablen Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und Toilette ausgestattet. Im Zentrum der Villa befindet sich das zweite Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, Toilette und moderner Sauna. Außerdem gibt es ein separates Gäste-WC, einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Heizungsanschlüssen sowie zusätzlichen Stauraum.

Umgeben von Grün und gelegen in einer bezaubernden Dünenlandschaft, ist der Garten ein wunderbarer Ort zur Erholung. Dank des großzügigen Grundstücks gibt es ausreichend Platz für Entspannung, Spiel und gesellige Sommerabende in völliger Privatsphäre.

Die Straße hinter dem Haus wird nur für Anliegerverkehr genutzt. Parkmöglichkeiten für 2 Autos auf eigenem Grundstück.

Besonderheiten:

Nordseestrand ca. 200 Meter entfernt

Baujahr 2019 (Quelle: BAG)

Wohnfläche ca. 136 m<sup>2</sup> (gemäß NEN 2580)

Volumen ca. 502 m<sup>3</sup>

Grundstücksgröße 938 m<sup>2</sup>

Energieeffizienzklasse A++

12 Solarmodule

Ladestation – Übernahme nach Vereinbarung

Inventar – siehe Inventarliste

Fußbodenheizung

Vollständig isoliert

Sauna und Badewanne

Eigenes Grundstück

Gute Möglichkeiten für Freizeitvermietung

Käuferkosten exkl. MwSt

Diese Immobilie wird unter der Bedingung „Kosten Käufer exkl. MwSt“ angeboten. Dies bedeutet, dass der Verkäufer beim Erwerb des Objekts die geschuldete Mehrwertsteuer zurückgefordert hat. Beim Verkauf tritt der Käufer in die Mehrwertsteuerregelung ein, gemäß Artikel 37d des Umsatzsteuergesetzes, für den verbleibenden Zeitraum von 10 Jahren. Sollten Sie die Vermietung der Immobilie nicht fortführen, kann dies dazu führen, dass (ein Teil) der zuvor zurückgeforderten Mehrwertsteuer an das Finanzamt zurückgezahlt werden muss. Dies kann zu einem höheren effektiven Kaufpreis führen.

Der Makler erklärt diese Konstruktion gerne näher und kann Sie bei Bedarf mit einem Steuerexperten für ergänzende Beratung in Verbindung bringen.

Diese Informationen wurden von uns mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Wir übernehmen jedoch keinerlei Haftung für etwaige Unvollständigkeiten, Unrichtigkeiten oder sonstige Fehler bzw. deren Folgen. Alle angegebenen Maße und Flächen sind unverbindlich. Wir empfehlen, alles nachzumessen, und weisen generell auf Ihre eigene Prüfungspflicht hin.

**Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland**

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**

**Noordstraat 42 a**

**4493 AH, KAMPERLAND**

**Tel: 0113 372474**

**E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)**

**[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)**

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Kenmerken

| Object gegevens |                    |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning    | Villa              |
| Type woning     | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar        | 2019               |

| Maten object                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 4 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 3 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 502 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 938 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 136 m <sup>2</sup> |

| Details         |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| Ligging         | Aan park, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| Voorzieningen   | TV kabel, Sauna, Zonnepanelen              |
| Garage          | Geen garage                                |
| Kabel           | Ja                                         |
| Buitenzonwering | Nee                                        |

| Energie      |                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| Energielabel | A++                                                   |
| Isolatie     | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming   | C.V.-Ketel, Gashaard                                  |
| Warmwater    | C.v.-ketel                                            |

| Tuin gegevens |             |
|---------------|-------------|
| Tuin          | Tuin rondom |
| Hoofdtuin     | Tuin rondom |
| Kwaliteit     | Verzorgd    |

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



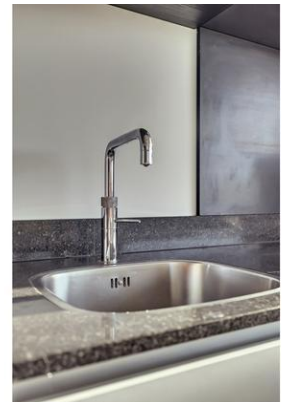
Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



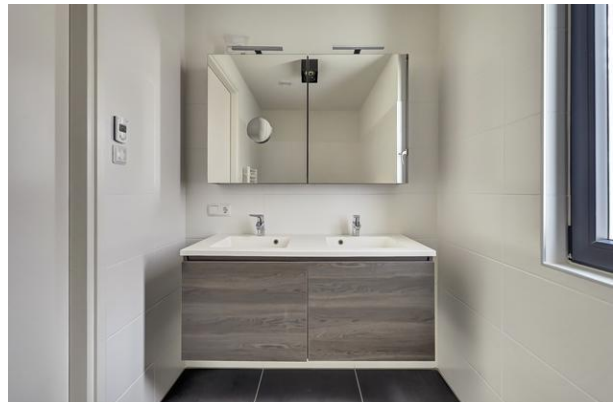
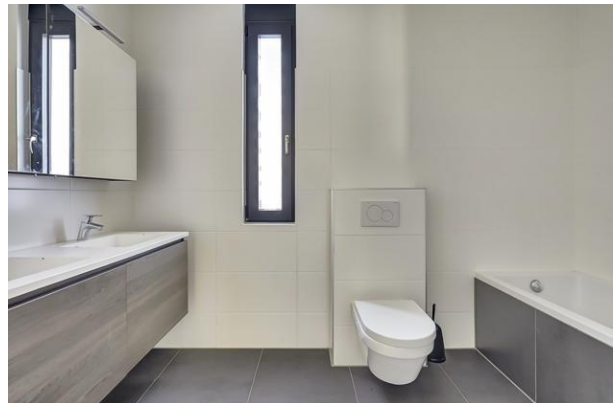
Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



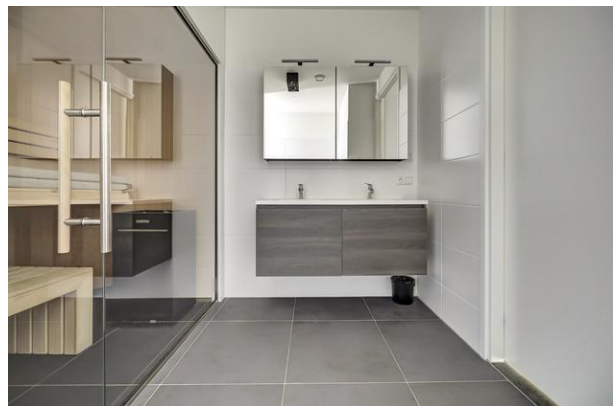
Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Foto's



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Plattegrond



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

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

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Plattegrond



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Kaart van het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duinvallei



|                                                                                                                                                                                                                                   |                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| Deze kaart is noordgericht                                                                                                                                                                                                        | Schaal 1: 500       |             |
| 12345 Perceelnummer                                                                                                                                                                                                               |                     |             |
| 25 Huisnummer                                                                                                                                                                                                                     |                     |             |
| Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                     | Kadastrale gemeente | Wissenkerke |
| Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                       | Sectie              | R           |
| Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                  | Perceel             | 1204        |
| Bebouwing                                                                                                                                                                                                                         |                     |             |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                     |             |



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

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

E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Duinvallei 37      |
| Postcode / Plaats | 4493 MA Kamperland |
| Gemeente          | Wissenkerke        |
| Sectie / Perceel  | R / 1204           |
| Oppervlakte       | 938 m <sup>2</sup> |
| Soort             | Volle eigendom     |

Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

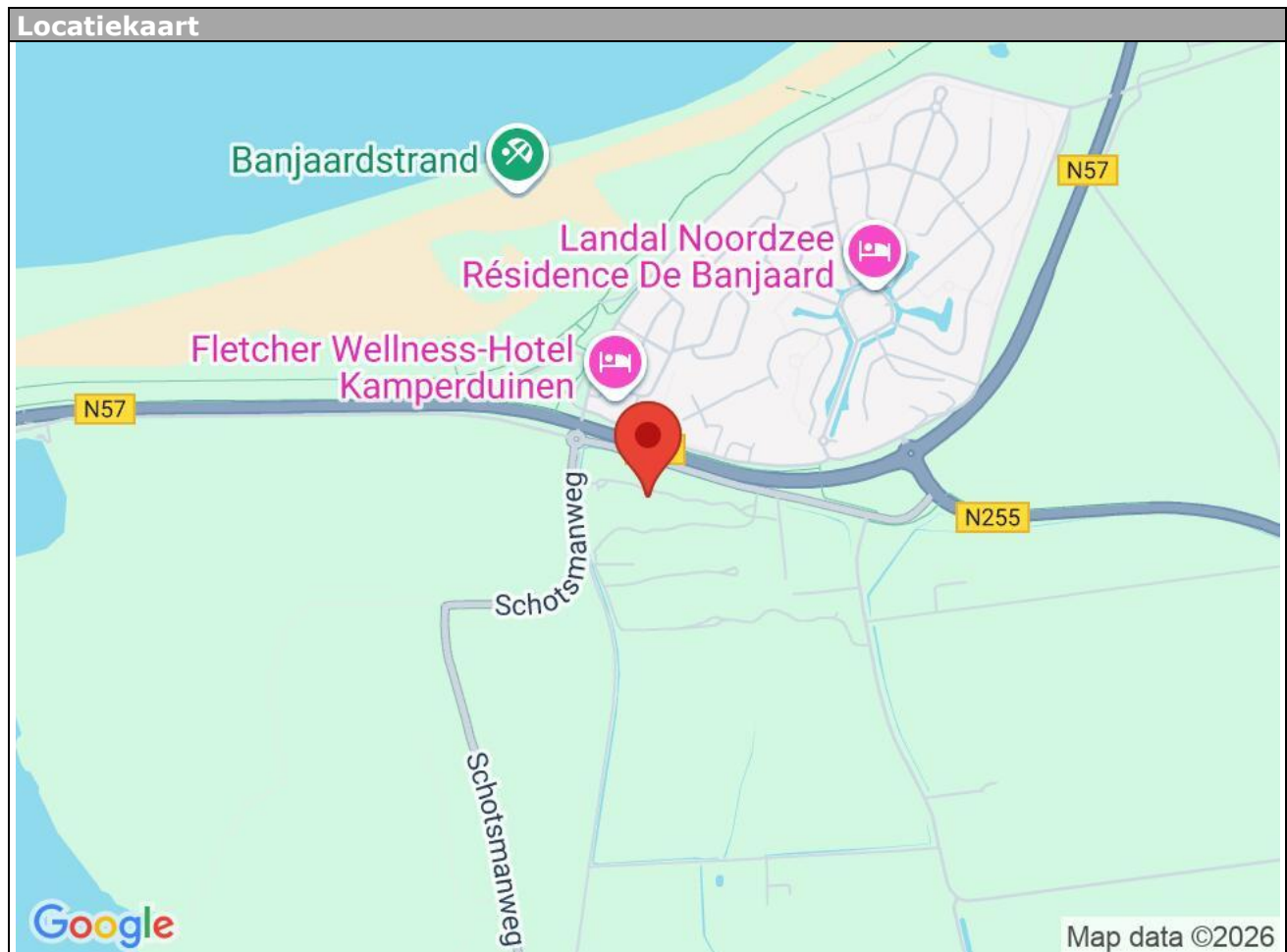
**Ruiterplaat Makelaardij B.V.**  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Locatie

| Adres gegevens    |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Duinvallei 37      |
| Postcode / plaats | 4493 MA Kamperland |
| Provincie         | Zeeland            |



Duinvallei 37 - 4493 MA Kamperland

Ruiterplaat Makelaardij B.V.  
Noordstraat 42 a  
4493 AH, KAMPERLAND  
Tel: 0113 372474  
E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)  
[www.ruiterplaatmakelaardij.nl](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

## Indicatie vaste lasten Gemeente Noord-Beveland 2026

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.noord-beveland.nl/belastingen>

Bron: <https://www.sabewazeeland.nl/tarieven-waterschap-scheldestromen-2026>

### Afvalstoffenheffing

Deze wordt geheven voor inzameling van huisvuil.

Berekening:

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| Meerpersoonshuishoudens permanente bewoning:      | € 284,00 |
| Meerpersoonshuishoudens niet-permanente bewoning: | € 284,00 |
| Eenpersoonshuishoudens permanente bewoning:       | € 225,00 |
| Eenpersoonshuishoudens niet-permanente bewoning:  | € 284,00 |

### 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 2025.

Berekening:

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Eigenaar tarief woningen:       | 0,0836 % van de WOZ-waarde |
| Eigenaar tarief niet-woningen:  | 0,1440 % van de WOZ-waarde |
| Gebruikerstarief niet-woningen: | 0,1160 % van de WOZ-waarde |

### Woonforensenbelasting

Deze wordt geheven aan personen die, zonder in de betreffende gemeente hun hoofdverblijf te hebben, er langer dan 90 dagen per jaar voor zichzelf een gemeubileerde woning beschikbaar houden. Op Noord-Beveland bedraagt het tarief voor Woonforensenbelasting € 2,21 per € 1.000,00 OZB waarde, met een minimum van € 250,00 en een maximum van € 2.500,00

### Toeristenbelasting

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

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Rioolheffing

U betaalt rioolheffing voor de aansluiting op de gemeentelijke riolering en het onderhoud daarvan. De hoogte van de aanslag is afhankelijk van het waterverbruik.

Tarief bij een hoeveelheid afgevoerd afvalwater per jaar van:

|                                                      |                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0 m <sup>3</sup> t/m 199 m <sup>3</sup> :            | € 197,50                                                                                                                                    |
| verbruik 199 m <sup>3</sup> t/m 399 m <sup>3</sup> : | € 217,50                                                                                                                                    |
| meer dan 400 m <sup>3</sup> :                        | € 217,50 + € 0,54 per m <sup>3</sup> voor elke m <sup>3</sup> waarmee de hoeveelheid afgevoerd afvalwater boven de 400 m <sup>3</sup> gaat. |

## 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: 0,05208 % 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 € 145,28.

## 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 € 91,12 + € 91,12 = € 182,24

*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*

## Angabe der Fixkosten Gemeinde Noord-Beveland 2026

Nachstehend finden Sie eine Berechnung der Kosten, die Ihnen von der Gemeinde und dem Wasserverband in Rechnung gestellt werden. Dies ist nur ein Anhaltspunkt, um Ihnen eine Vorstellung von den Kosten zu geben, 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.

Quelle: <https://www.noord-beveland.nl/belastingen>

Quelle: <https://www.sabewazeeland.nl/tarieven-waterschap-scheldestromen-2026>

### Abfallentsorgungsabgabe

Diese wird für die Sammlung von Haushaltsabfällen erhoben.

Berechnung:

|                                                      |          |
|------------------------------------------------------|----------|
| Mehrpersonenhaushalte mit ständigem Wohnsitz:        | € 284,00 |
| Mehrpersonenhaushalte mit nicht ständigem Wohnsitz:  | € 284,00 |
| Ein-Personen-Haushalte mit ständigem Wohnsitz:       | € 225,00 |
| Ein-Personen-Haushalte mit nicht ständigem Wohnsitz: | € 284,00 |

### Grundsteuer

Sie wird von den Eigentümern von Grundstücken in der Gemeinde erhoben. Sie wird auf den Verkehrswert erhoben. Stichtag ist der 1. Januar 2025.

Berechnung:

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| Eigentüمرتarif Wohnimmobilien:           | 0,0836 % des WOZ-Wertes |
| Eigentüمرتarif Nicht-Wohnliegenschaften: | 0,1440 % des WOZ-Wertes |
| Nutzersatz Nicht-Wohnliegenschaften:     | 0,1160 % des WOZ-Wertes |

### Pendlersteuer für Wohnzwecke

Diese wird von Personen erhoben, die, ohne ihren Hauptwohnsitz in der betreffenden Gemeinde zu haben, für mehr als 90 Tage im Jahr eine möblierte Wohnung für sich selbst bereithalten. In Noord-Beveland beträgt der Satz für die Woonforensenbelasting 2,21 € pro 1.000,00 € OZB-Wert, mindestens 250,00 € und höchstens 2.500,00 €

### Kurtaxe

Wenn Sie sich weniger als 90 Tage pro Jahr in dieser Wohnung aufhalten, zahlen Sie keine Woonforensenbelasting. In der Regel wird die Wohnung dann zur Vermietung angeboten. Der Mieter zahlt dann die Kurtaxe an das Vermietungsbüro, pro Nacht € 1,90 pro Person und Nacht.

# RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

## Kanalisationssteuer

Für den Anschluss an das kommunale Abwassernetz und dessen Instandhaltung zahlen Sie eine Abwasserabgabe. Die Höhe der Gebühr hängt vom Wasserverbrauch ab.

Gebühr für eine Menge an abgeleitetem Abwasser pro Jahr von:

0 m<sup>3</sup> bis 199 m<sup>3</sup>: € 197,50

Verbrauch 199 m<sup>3</sup> bis 399 m<sup>3</sup>: € 217,50

mehr als 400 m<sup>3</sup>: € 217,50 € + 0,54 € pro m<sup>3</sup> für jeden m<sup>3</sup>, um den die Menge des abgeleiteten Abwassers 400 m<sup>3</sup> überschreitet.

## Wasserverband: Veranlagung bebauter Grundstücke

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

Berechnung: 0,05208 % 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 € 91,12 + € 91,12 = € 182,24

*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.*

## 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](http://www.ruiterplaatmakelaardij.nl)

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

**E-mail: [info@ruiterplaatmakelaardij.nl](mailto:info@ruiterplaatmakelaardij.nl)**