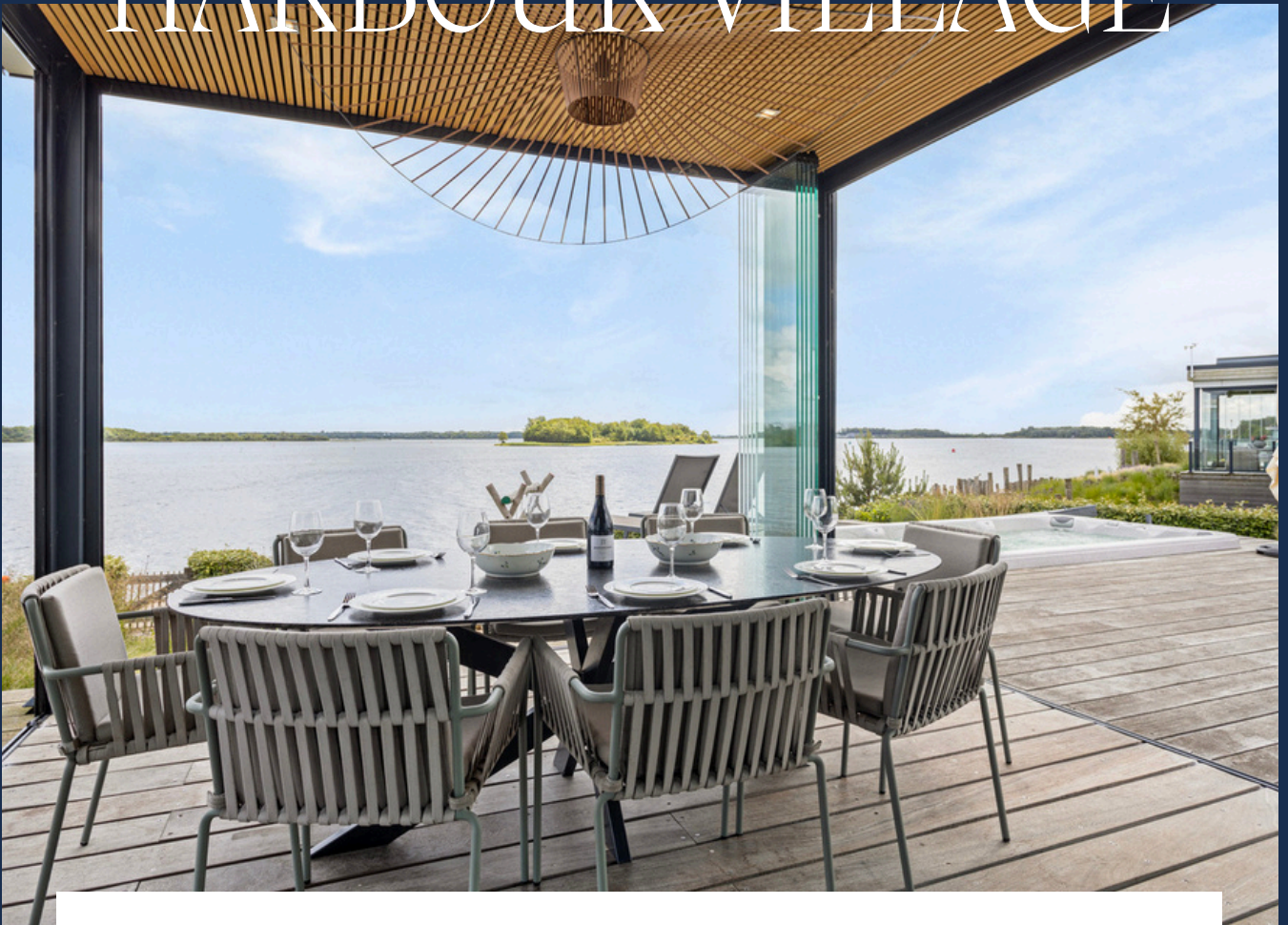


RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

HARBOUR VILLAGE



WILHELMINAPOLDERWEG 7
ARNEMUIDEN

VRAAGPRIJS € 3.200.000,- K.K.

De woning

Ontdek het ultieme gevoel van luxe in deze villa - met privé-strand, steiger en boathouse - direct aan het Veerse Meer!

Ontsnap naar een wereld van luxe en rust met deze prachtige woning direct aan het Veerse Meer in Harbour Village Het Zilveren Schor, Arnhemuiden. Deze exclusieve woning biedt een ongeëvenaard uitzicht op het serene water. Stel je voor: elke ochtend ontwaken met het geluid van kabbelende golven en de frisse geur van het meer. Geniet van een heerlijk ontbijt op uw eigen terras terwijl u uitkijkt over het glinsterende water, de eilanden en de voorbijvarende boten.

In deze woning wordt modern comfort met tijdloze elegantie gecombineerd. De ruime, open indeling en grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl hoogwaardige afwerkingen en luxe materialen een gevoel van verfijning en comfort bieden. De woonkamer, perfect voor zowel ontspanning als vermaak, loopt over in een stijlvolle eetkamer en een volledig uitgeruste, moderne keuken.

Buiten biedt de enorme privétuin (het object betreft de grootste kavel van het park) met eigen strand direct toegang tot het meer, ideaal voor watersportliefhebbers en natuurliefhebbers. Hier kunt u een flinke boot aanmeren aan uw eigen steiger of simpelweg genieten van de rustige omgeving, vanuit uw jacuzzi. Klaar met varen? Parkeert u de boot in het nabijgelegen boathouse. De nabijheid van Arnhemuiden, Middelburg, Goes, Domburg en andere omliggende steden en dorpen maken dit de perfecte plek voor een luxe vakantieverblijf.

Deze fraaie villa kijkt uit over de Arneplaat en Aardbeieneiland, welke eilanden beheert worden door de vereniging natuurmonumenten.

Elke dag voelt als een vakantie in deze uitzonderlijke woning aan het Veerse Meer. Dit is niet zomaar een huis; het is een levensstijl van rust, luxe en natuurlijke schoonheid. Grijp de kans om eigenaar te worden van dit stukje paradijs en ervaar het beste wat Zeeland te bieden heeft.

Indeling

Via de voordeur bereikt u de entree. Vanuit hier kunt u de trap af naar beneden, waar zich 4 ruime slaapkamers en een badkamer bevinden. Alle slaapkamers zijn voorzien van een schuifpui, waardoor u eenvoudig de tuin bereikt. Twee van deze slaapkamers hebben een badkamer en-suite. Ook bevindt zich op deze verdieping een inpandige berging met wasmachineaansluiting. Op deze verdieping bevindt zich aan de buitenzijde een carport met aangrenzend een berging.

Via de trap bereikt u de prachtige lichte woonkamer voorzien van een panoramisch uitzicht. Aan de linkerkant bevindt zich een vijfde slaapkamer met een ligbad en een badkamer en-suite. Het uitzicht vanuit deze slaapkamer is fenomenaal.

De woonkamer loopt over in de eetkamer en de woonkeuken, welke van alle gemakken voorzien is. Vanuit de eetkamer loopt u via de schuifpui het terras op. Hier is een tuinkamer gerealiseerd, welke volledig af te sluiten is met glazen wanden. Een ideale ruimte om te dineren en tevens te genieten van het fenomenale uitzicht over het water. Aansluitend is een terras met een whirlpool en de ideale buitenruimte om te kunnen ontspannen.

Via de trap en het pad loopt u verder de tuin in. Aan de ene kant is een loungebank met haardvuur en een speelplaats voor de kinderen gerealiseerd. Aan de andere kant is een vrijstaande sauna te vinden en een terras met een buitenkeuken. Grenzend aan het meer is een privéstrand gesitueerd. Aan de voorzijde van de woning, onder het terras, is een carport gerealiseerd. De woning beschikt over meerdere terrassen.

Algemeen

Energielabel A

Woonoppervlakte ca. 229 m²

Perceeloppervlakte ca. 1568 m²

Met eigen boothuis

Met privé-strand

Vele terrassen

Eigen steiger

Vrijstaande sauna

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 onderzoek plicht.

Entdecken Sie das ultimative Gefühl von Luxus in dieser Villa - mit Privatstrand, Steg und Bootshaus - direkt am Veere-See!

Entfliehen Sie in eine Welt des Luxus und der Ruhe mit dieser atemberaubenden Immobilie direkt am Veere-See im Hafendorf Het Zilveren Schor, Arnhemuiden. Dieses exklusive Haus bietet einen unvergleichlichen Blick auf das ruhige Wasser. Stellen Sie sich vor, Sie wachen jeden Morgen mit dem Rauschen der Wellen und dem frischen Duft des Sees auf. Genießen Sie ein köstliches Frühstück auf Ihrer privaten Terrasse, während Sie das schimmernde Wasser, die Inseln und die vorbeifahrenden Boote überblicken.

Dieses Haus verbindet modernen Komfort mit zeitloser Eleganz. Die großzügige, offene Raumaufteilung und die großen Fenster sorgen für viel natürliches Licht, während die hochwertigen Oberflächen und luxuriösen Materialien ein Gefühl von Raffinesse und Komfort vermitteln. Das Wohnzimmer, das sowohl zum Entspannen als auch zum Unterhalten einlädt, geht in ein stilvolles Esszimmer und eine voll ausgestattete, moderne Küche über.

Im Außenbereich bietet der riesige Privatgarten (das Grundstück ist das größte im Park) mit eigenem Strand einen direkten Zugang zum See, ideal für Wassersportler und Naturliebhaber. Hier können Sie ein großes Boot an Ihrem eigenen Steg festmachen oder einfach die friedliche Umgebung von Ihrem Whirlpool aus genießen. Fertig mit dem Bootfahren? Parken Sie Ihr Boot im nahe gelegenen Bootshaus. Die Nähe zu Arnhemuiden, Middelburg, Goes, Domburg und anderen umliegenden Städten und Dörfern macht dies zum perfekten Ort für einen luxuriösen Ferienaufenthalt.

Von dieser schönen Villa aus haben Sie einen herrlichen Blick auf das Arneplaat und das Aardbeieneiland, die Inseln, die vom Verein Natuurmonumenten verwaltet werden.

In diesem außergewöhnlichen Haus am Veere-See fühlt sich jeder Tag wie ein Urlaub an. Dies ist nicht irgendein Haus, sondern ein Lebensstil der Ruhe, des Luxus und der natürlichen Schönheit. Ergreifen Sie die Gelegenheit, dieses Stück Paradies zu besitzen und das Beste zu erleben, was Zeeland zu bieten hat.

Grundriss

Durch die Haustür gelangen Sie in den Eingangsbereich. Von hier aus können Sie die Treppe nach unten nehmen, wo Sie 4 geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer vorfinden. Alle Schlafzimmer haben Schiebetüren, die einen einfachen Zugang zum Garten ermöglichen. Zwei dieser Schlafzimmer haben ein eigenes Bad.

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Auf dieser Etage befindet sich ein Carport im Außenbereich mit angrenzendem Abstellraum.

Über die Treppe erreichen Sie das schöne helle Wohnzimmer mit Panoramablick. Auf der linken Seite befindet sich ein fünftes Schlafzimmer mit einer Badewanne und einem Badezimmer en-suite. Die Aussicht von diesem Schlafzimmer ist phänomenal.

Das Wohnzimmer geht in das Esszimmer und die voll ausgestattete Essküche über. Vom Esszimmer aus führen Schiebetüren auf die Terrasse. Hier wurde ein Gartenzimmer geschaffen, das mit Glaswänden komplett abgeschlossen werden kann. Ein idealer Ort, um zu speisen und die phänomenale Aussicht auf das Wasser zu genießen. Angrenzend befindet sich eine Terrasse mit einem Whirlpool und dem idealen Platz zum Entspannen im Freien.

Eine Treppe und ein Weg führen Sie weiter in den Garten. Auf der einen Seite befindet sich eine Sitzecke mit einem Kamin und einem Spielplatz für Kinder. Auf der anderen Seite befinden sich eine freistehende Sauna und eine Terrasse mit einer Außenküche. Angrenzend an den See befindet sich ein Privatstrand. An der Vorderseite des Hauses, unter der Terrasse, ist ein Carport errichtet worden. Das Haus hat mehrere Terrassen.

Allgemein

Energielabel A

Wohnfläche ca. 229 m²

Grundstücksfläche ca. 1568 m²

Mit eigenem Bootshaus

Mit Privatstrand

Viele Terrassen

Eigener Bootssteg

Freistehende Sauna

Wir haben diese Informationen mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Es wird jedoch keine Haftung für eventuelle Unvollständigkeiten, Ungenauigkeiten oder Sonstiges oder die daraus resultierenden Folgen übernommen. Alle angegebenen Maße und Flächen sind nur Richtwerte. Wir empfehlen Ihnen, Maß zu nehmen und weisen Sie generell auf Ihre Untersuchungspflicht hin.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2018

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	849 m ³
Perceel oppervlakte	1.568 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	229 m ²

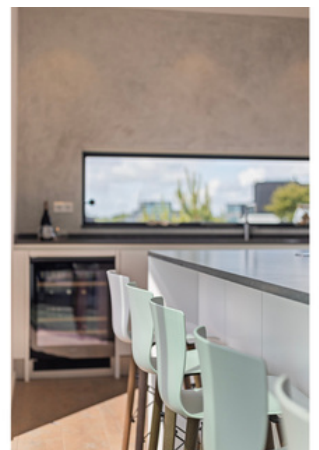
Details	
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gemeubileerd
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Jacuzzi, Schuifpui, Sauna
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Carport
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

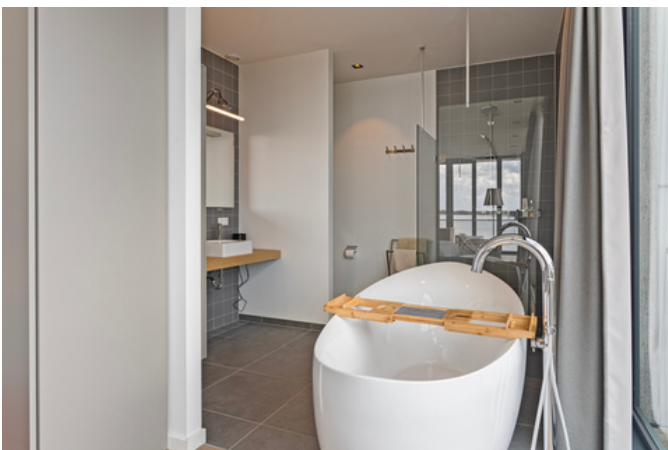
Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: west havenstraat



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnemuiden

K

199

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2024

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilehlmionapolderweg



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem
Sectie K
Perceel 272

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. 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. 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.

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.

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. 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.

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Noordstraat 42 a

4493 AH, KAMPERLAND

Tel: 0113 372474

Fax: 0113 371953

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl