



Witteveen 20 y, 7963 RC Ruinen

Omschrijving

Witteveen 20 y, 7963 RC Ruinen

Natuurlijkhebbers opgelet! Deze ruime recreatiewoning in het betoverende Ruinen is gebouwd in 1984 en in 2009 is de woning voorzien van een verdieping waardoor we kunnen spreken van een volwaardige vrijstaande woning. In de loop van de jaren hebben de eigenaren extra grond bijgekocht. De woning staat op een ruim perceel van 1786 m² met veel privacy!

De woning ligt verscholen in de prachtige natuur dat grenst aan het Nationaal Park Dwingelderveld.

BENT U OP ZOEK NAAR RUST EN RUIMTE EN TOCH DE LUXE EN HET COMFORT VAN THUIS? DAN IS DEZE RECREATIEWONING IDEAAL VOOR U, INTERESSE? BEL ONS GERUST VOOR EEN AFSpraak!

Niet alleen biedt deze woning een idyllische omgeving, maar ook een uitstekende rustige locatie in het pittoreske Ruinen, hier bent u omringd door prachtige natuur en alle voorzieningen die u nodig heeft zijn binnen handbereik.

Om u een beeld te geven van de indeling loop ik met u door de woning;

Riante entree, toilet, trapkast, woonkamer met heel veel lichtinval, houtkachel en een prachtig uitzicht, open keuken in hoekopstelling v.v. kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en losstaande vaatwasser en koelkast. Slaapkamer met tuindeur en aangrenzend de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en design radiator.

Op de 1e verdieping hebt u via de overloop toegang tot 2 royale slaapkamers en de badkamer die is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Op het perceel staat een carport en 2 vrijstaande houten schuurtjes. Het royale perceel ligt aan de rand van Witteveen geeft u de indruk dat uw woont in uw eigen "bos". Vanuit de woning wandelt u enerzijds naar de Anserdennen en de andere kant loopt u Nationaal Park Dwingelderveld in. Er is een grondwaterbron met bijbehorende pomp aanwezig.

Het brinkdorp Ruinen (gelegen op 2 km) gemeente De Wolden, heeft een ruim winkelbestand, basisonderwijs, kerk en diverse horecagelegenheden. Het dorp is goed bereikbaar via de A28 en de N375. Hoogeveen (7 km) en Meppel (15 km) bieden volop uitgaansmogelijkheden, zoals diverse horeca, theaters en bioscoop.

Het woning heeft een recreatieve bestemming. Permanente bewoning is dan niet toegestaan.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Recreatie woning
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 342 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.786 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984, in 2009 is er een verdieping op de woning gezet
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Carport 17 m ² (441 bij 393 cm)
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal

Locatie

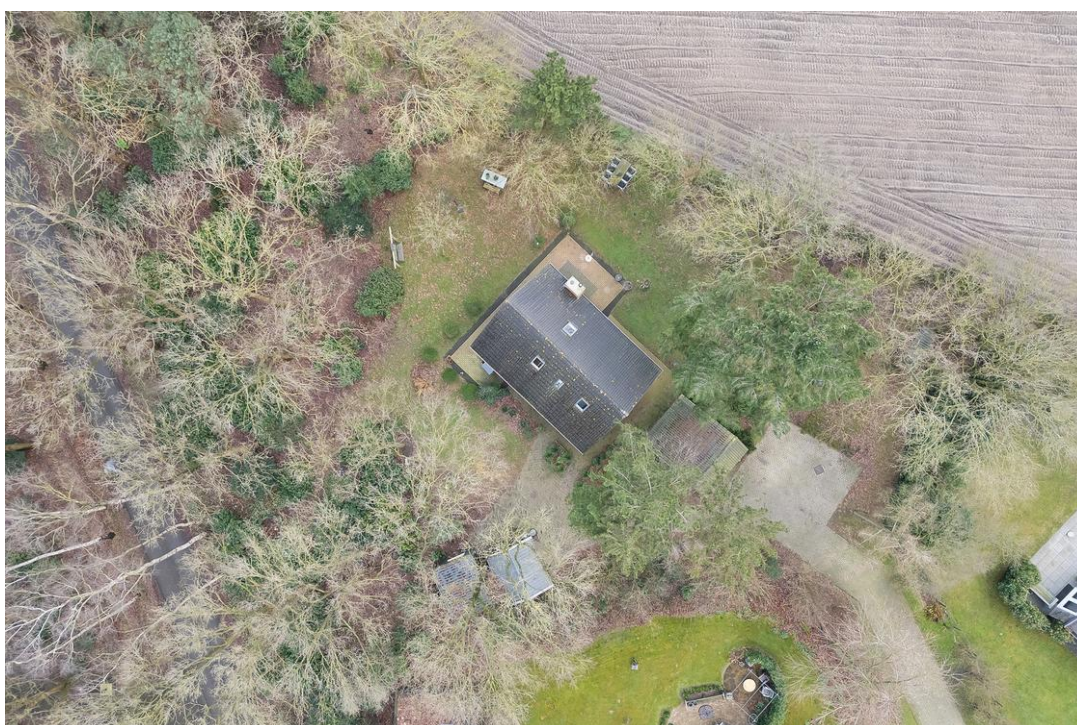
Witteveen 20 y
7963 RC RUINEN











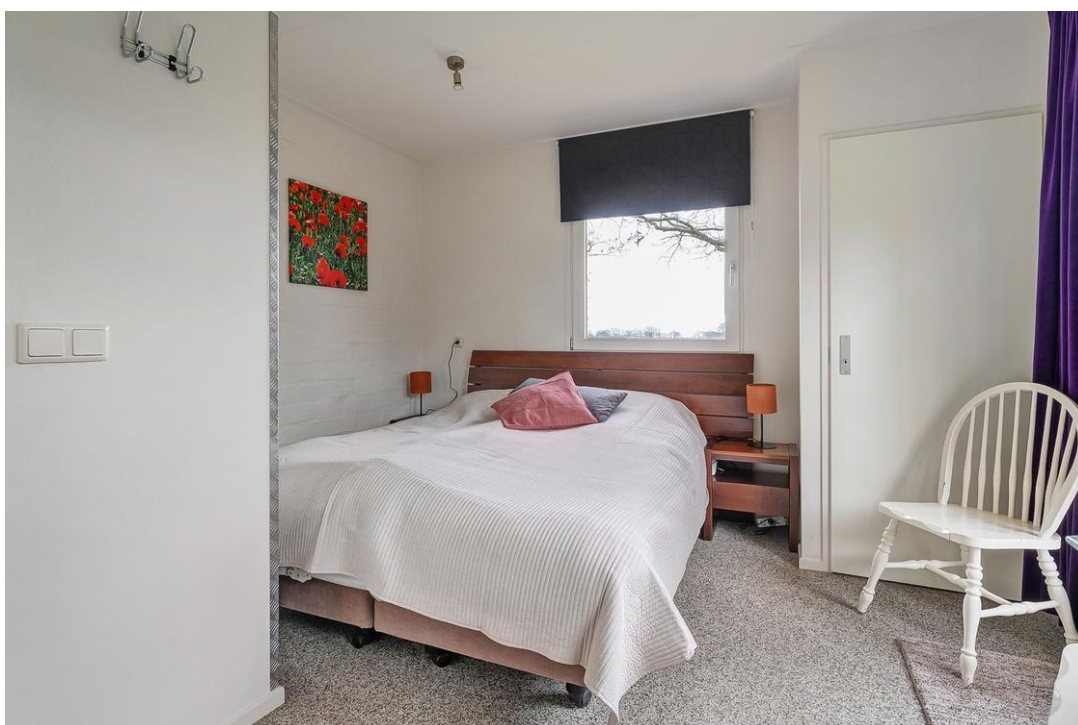


































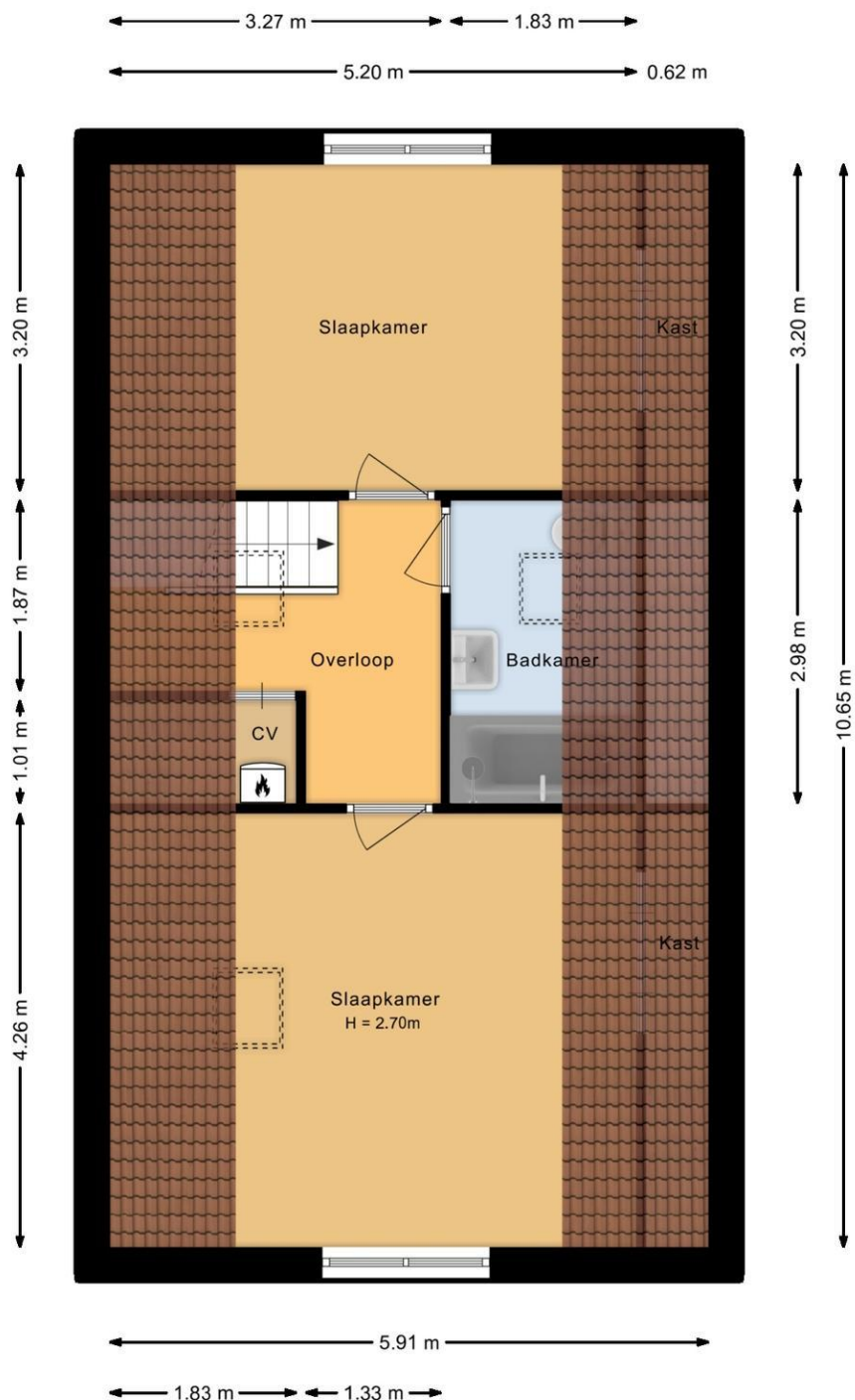
Plattegrond begane grond



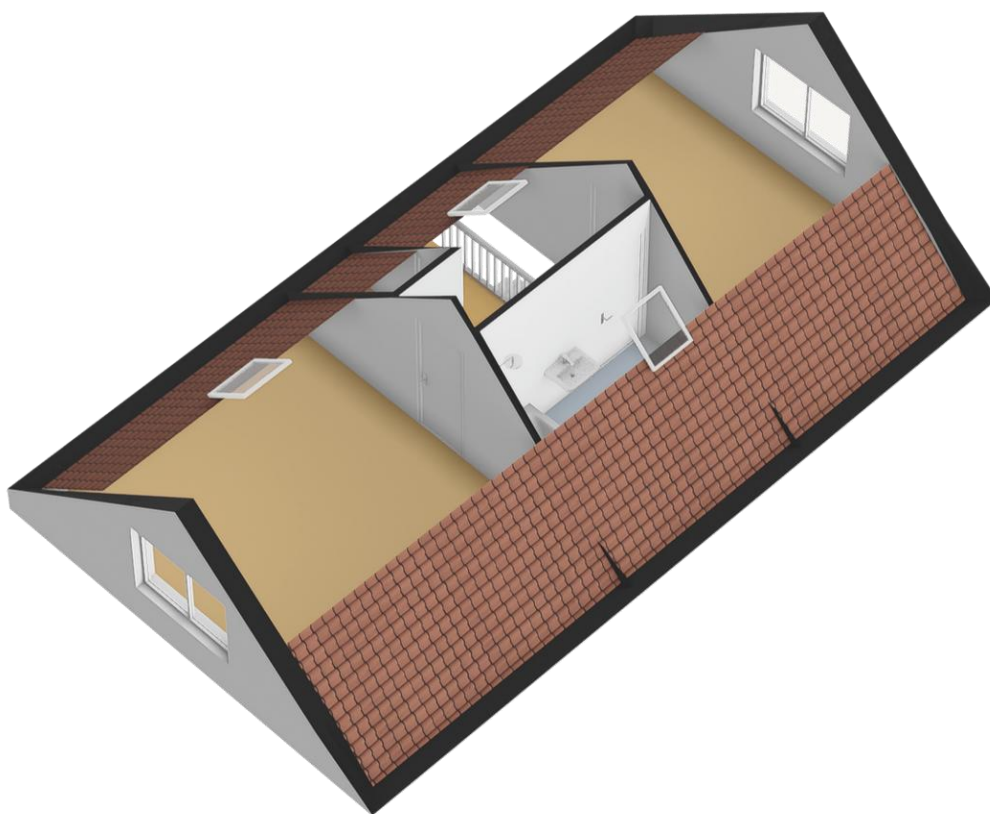
Plattegrond 3D begane grond



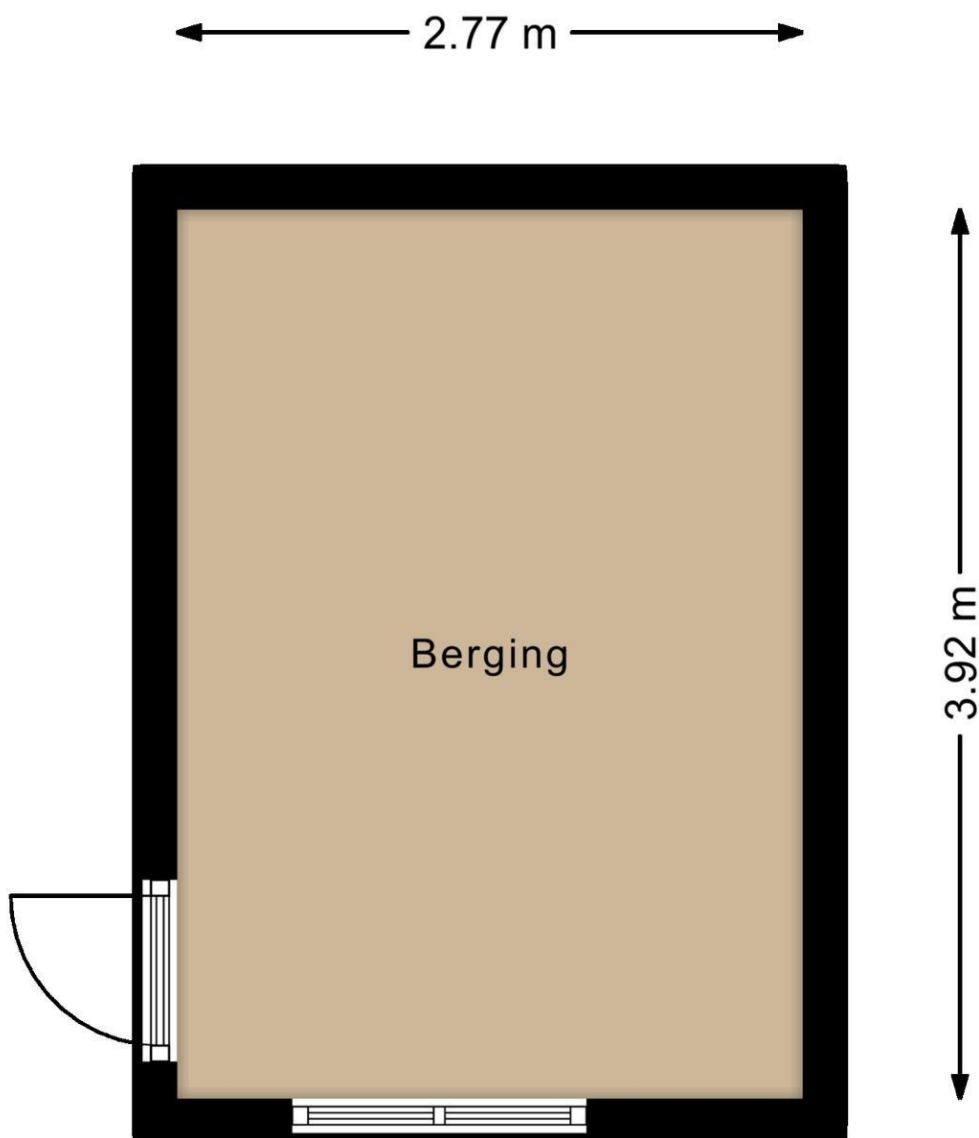
Plattegrond verdieping



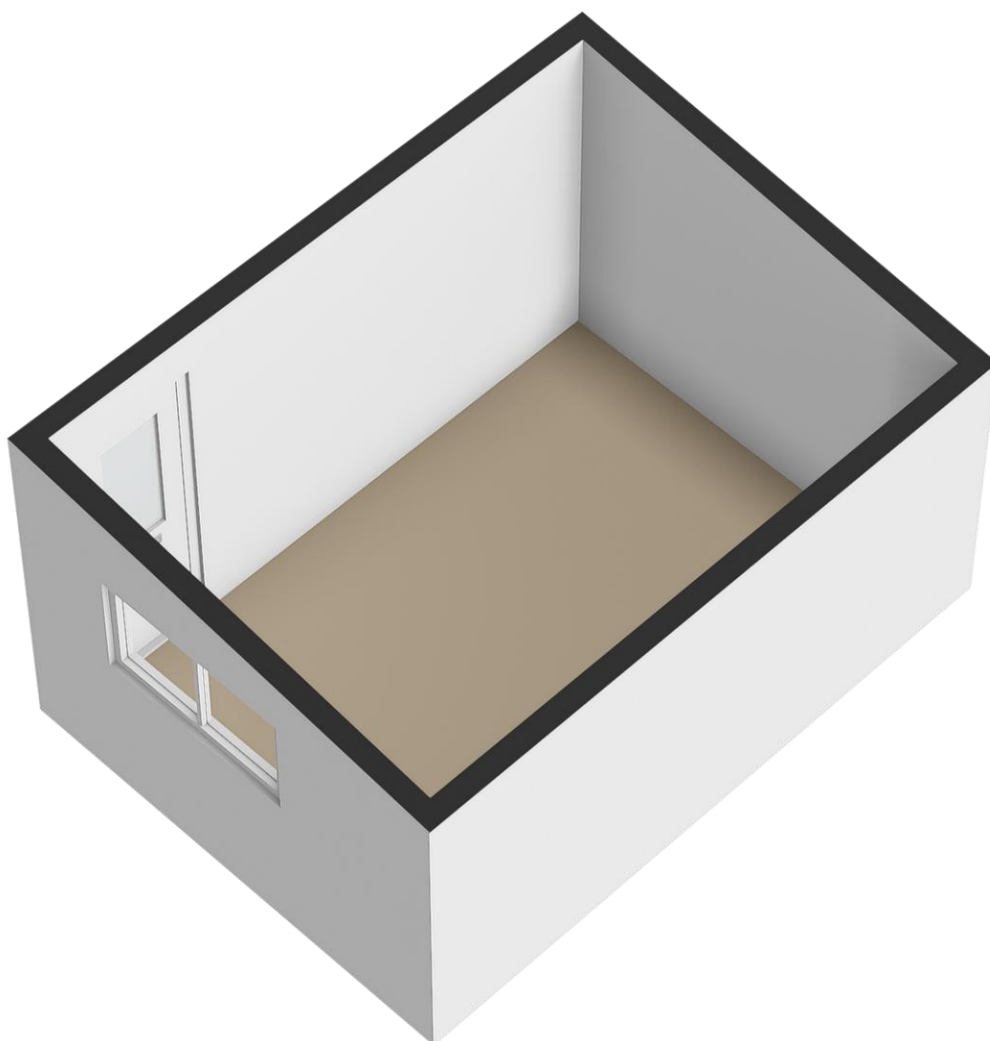
Plattegrond 3D verdieping



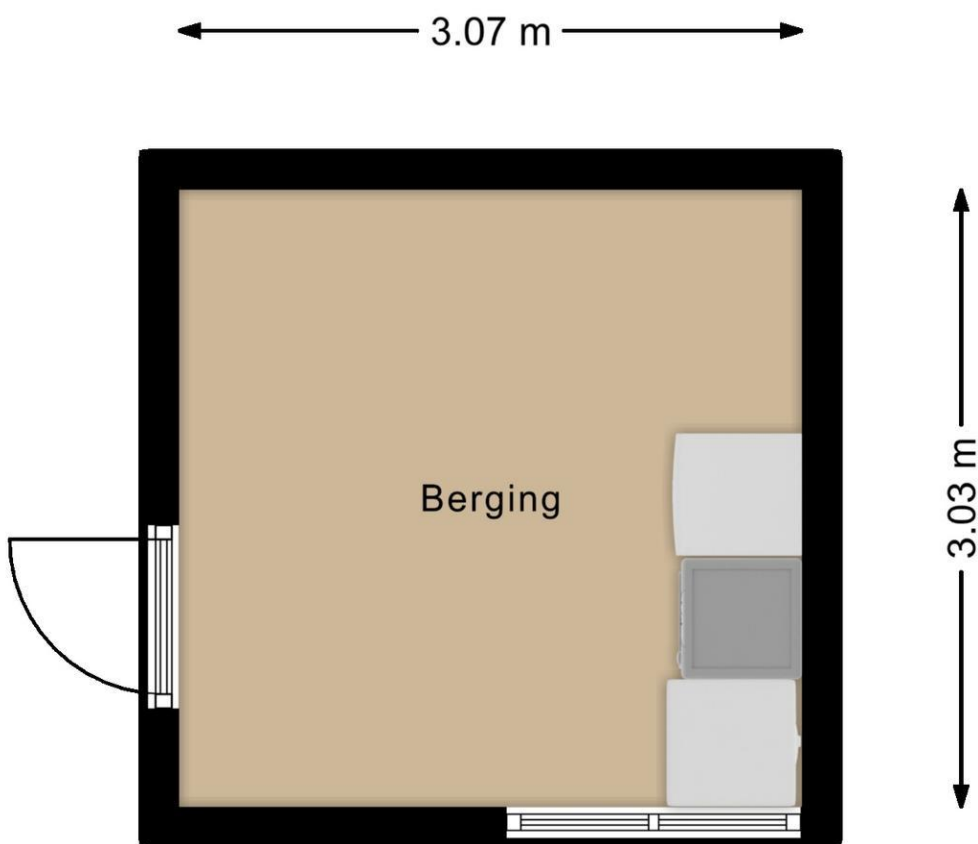
Plattegrond houten schuurtje 1



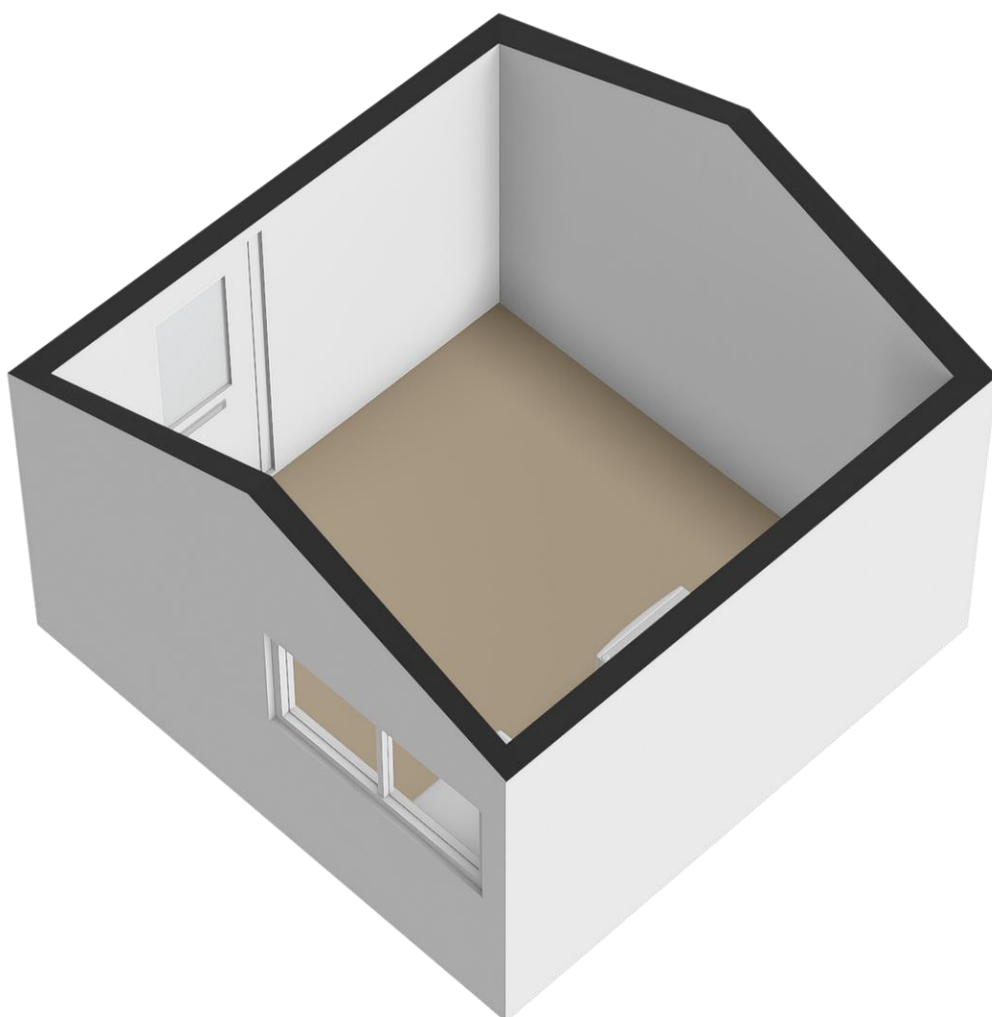
Plattegrond 3D houten schuurtje 1



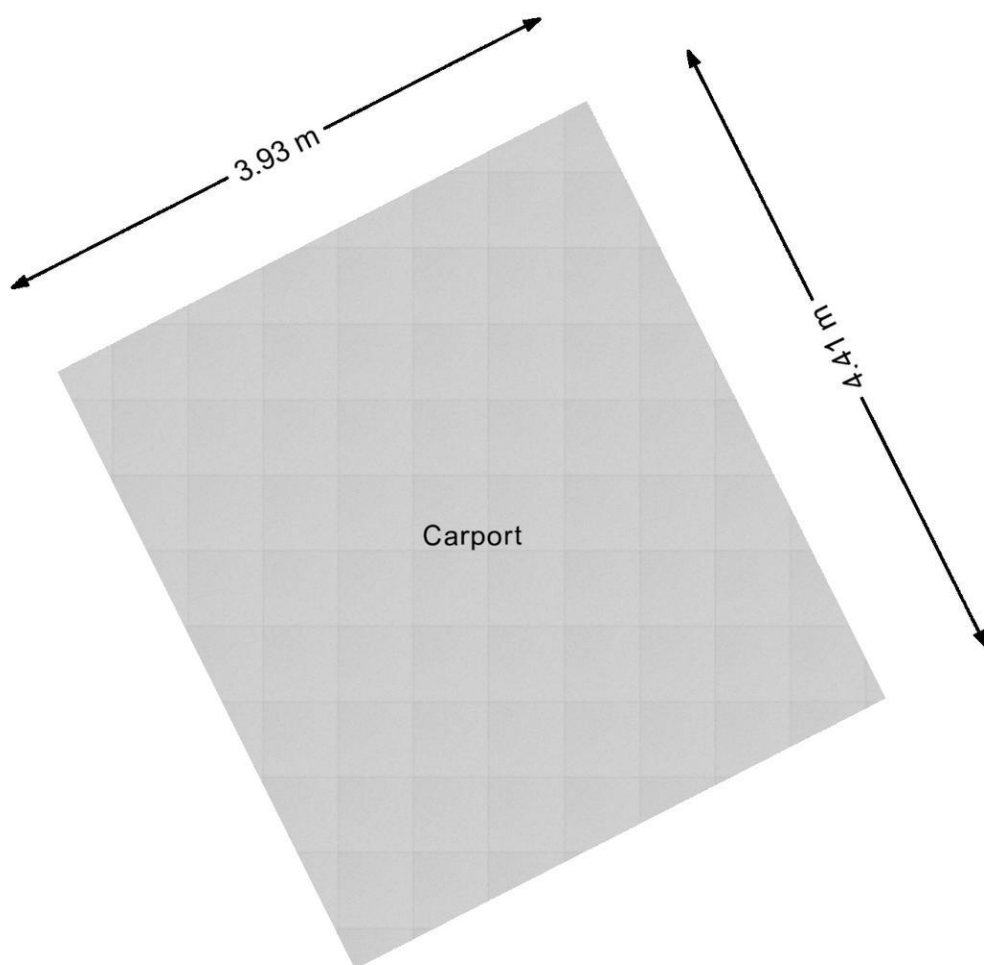
Plattegrond houten schuurtje 2



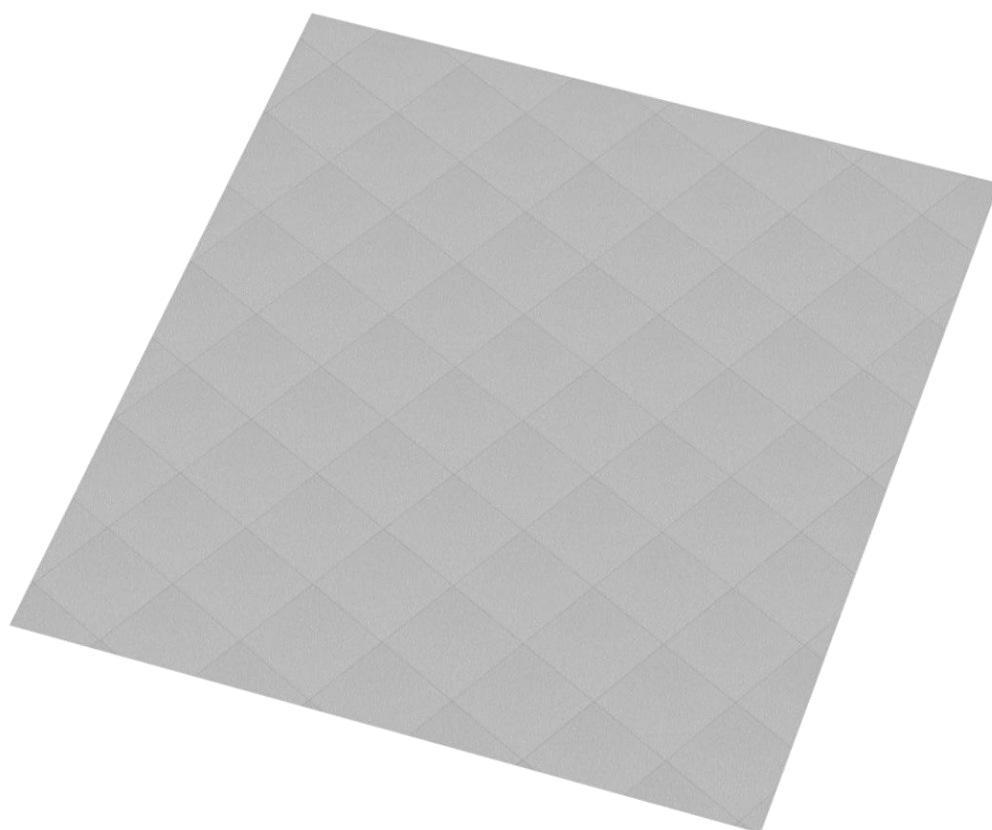
Plattegrond 3D houten schuurtje 2



Plattegrond carport



Plattegrond carport



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Ja**
Zo ja, welke? : **In 2002 grond gekocht bij woning en in 2010 een perceel bos erbij gekocht**
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **De speeltoestellen staan op gemeenteground**
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **zie antwoord bij 1c**
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**



Zo ja: Is er een huurcontract? **Nee**

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____

verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **recreatiewoning**
praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Nee**

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
aangekaart?

2. Gevels

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**



Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: Oude situatie onbekend, nieuwe gedeelte is in 2009 met glaswol geïsoleerd

D. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

: 2009

Overige daken

: _____

B. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: Gehele dak in 2009 vernieuwd in verband met aanbouw

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting

: _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting

: _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

: 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: Schildersbedrijf Booi

B. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting

: _____

C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

: _____

D. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

: _____



5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja / Nee / Soms**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **c.v. ketel**
(*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Bosch**
Leeftijd : **2009**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2024**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Installatiebedrijf Steenberg**



- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
 Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
 wie? Jaar
 Installateur : _____
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : _____
 Aantal kWh : _____
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2024**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **2025**
 voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **in 2009 is de meterkast vernieuwd**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering



- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1984, uitgebouwd in 2009**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Nee**
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **verdieping op woning**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2009**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Bouwbedrijf Henk Hut**

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **D**

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____

Belastingjaar : _____

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 273000,00**

Peiljaar? : **2023**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : _____

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____ worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____



11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

: **Combimagnetron**

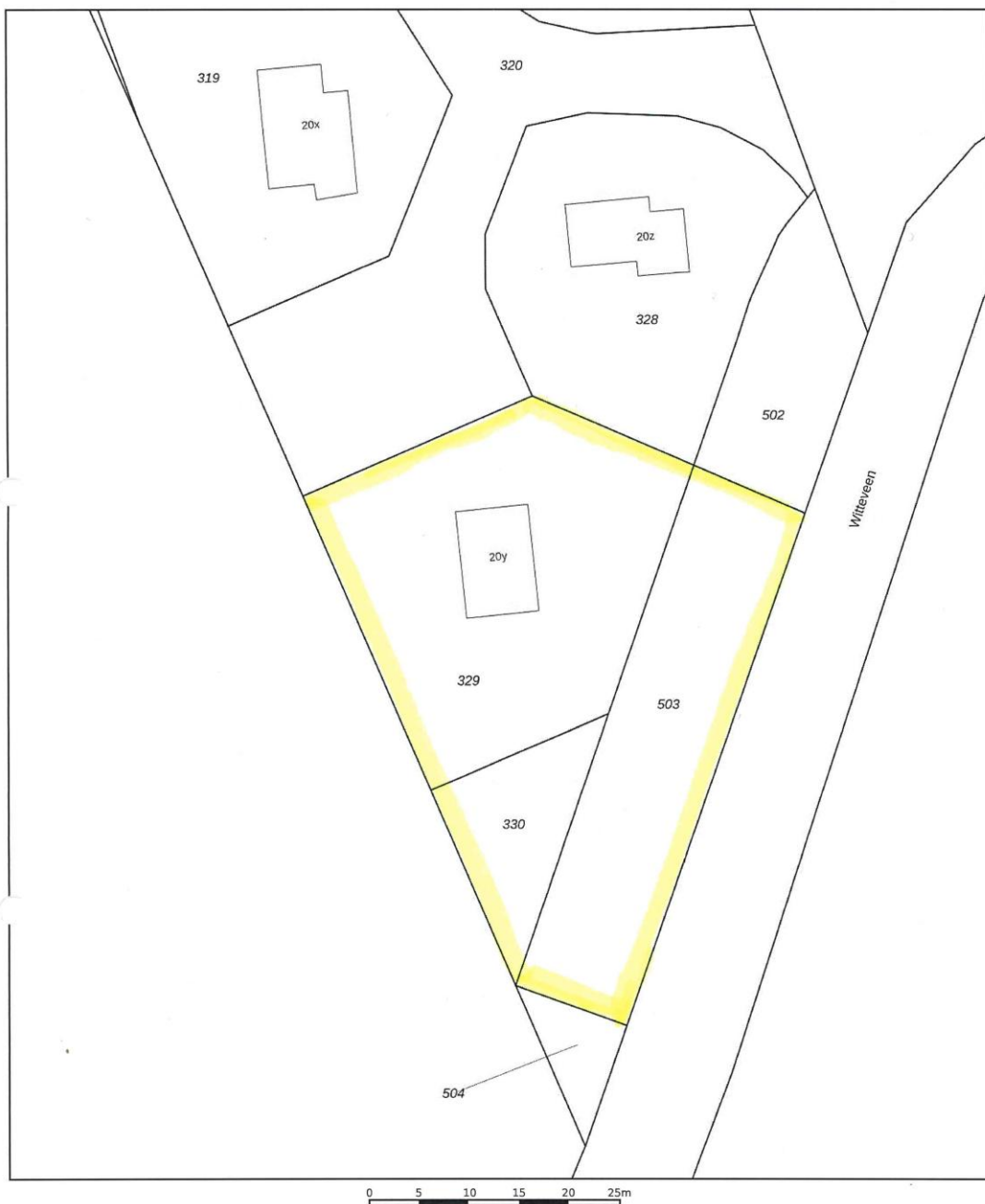
12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Er is een bron aanwezig voor grondwater ongeveer 9 meter diep.**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Witteveen 20Y



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dwingeloo Sectie N Perceel 329	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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.	



De Woonmaat Makelaardij
Brink 21 - A
7963 AB, RUINEN
Tel: 0522-473217
E-mail: woonmaat@dewoonmaat.nl
www.dewoonmaat.nl

Goed om te weten

Bezichtiging

Als de inhoud van deze brochure voor u aanleiding is om de woning te gaan bezichtigen, kunt u hiervoor met ons een afspraak maken. Deze bezichtiging is vrijblijvend: u verplicht zich tot niets, maar u kunt er ook geen rechten aan ontleen.

Bent u serieus geïnteresseerd, maar wilt u het één en ander aan de woning veranderen of verbouwen? In dat geval is het verstandig om bij een tweede bezichtiging een bouwkundige of aannemer mee te nemen.

De verkoper is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie naar aanleiding van de bezichtiging. Wilt u ons daarom na de bezichtiging zo spoedig mogelijk op de hoogte brengen van uw bevindingen en of u met de woning verder wilt, of niet? Dan kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen.

Informatieplicht

Als u serieuze belangstelling heeft voor de woning, vraag ons dan naar zaken die wel of niet bij de woning horen.

De verkoper van de woning is verplicht alle belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, te melden. Dit heet de informatieplicht. De verkoper heeft hiervoor van ons een vragenlijst gekregen en ingevuld, waarin al deze zaken zijn opgenomen. Deze vragenlijst is aan de ze brochure toegevoegd.

Onderzoeksplicht

Deze onderwerpen behoren weliswaar tot de informatieplicht van de verkoper, maar dit ontslaat u niet van de verplichting hier zelf onderzoek naar te doen. Het is daarom verstandig dat u zich laat bijstaan door een NVM-aankoopmakelaar. Die heeft kennis van zaken en handelt in uw belang.

Zoals de verkoper een informatieplicht heeft, zo heeft u als koper een onderzoeksplicht. Dat houdt o.a. in dat u zo goed mogelijk moet onderzoeken wat de staat van het onderhoud van de woning is. Ook moet u onderzoeken of er bepaalde verplichtingen bij het huis horen, zoals: erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast moet u zich op de hoogte stellen of er eventueel sprake is van verontreinigde grond en of de grond in erfpacht is uitgegeven. In dat geval wordt u geen eigenaar van de grond.

Financiering

Wij adviseren u dat u zich op de hoogte stelt van uw financiële mogelijkheden, voordat u een bod uitbrengt. Hiervoor verwijzen wij graag naar uw bank of naar onafhankelijke hypotheek- of financieel adviseur.

Bieden en koopovereenkomst

Als u een bod wilt uitbrengen op de woning, dan kan dat telefonisch, schriftelijk, per e-mail of via WhatsApp. Als de verkoper en u het eens zijn over de prijs en voorwaarden, dan leggen wij dat vast in een NVM-koopovereenkomst, die zowel door u als de verkoper wordt ondertekend. Als alle verplichte handtekeningen zijn gezet, sturen wij de overeenkomst naar de notaris.

Op grond van een bepaling in het Burgerlijk Wetboek is de koop pas rechtsgeldig als u en de verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. Mondelinge overeenstemming tussen een koper en een verkoper is niet rechtsgeldig.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model koopakte van de NVM.

Waarborgsom of bankgarantie

Als u overgaat tot aankoop van de woning, is het gebruikelijk dat u na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom stort, of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door u te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen, indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.



NEN 2580 Meetinstructie

Wij zijn verplicht om van woningen die te koop aangeboden worden, de daadwerkelijke gebruiksoppervlakte aan te melden conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen. De “gebruiksoppervlakte wonen” wordt gemeten volgens de norm NEN 2580. Deze gebruiksoppervlakte vindt u terug in de aan deze brochure toegevoegde plattegronden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, omdat afgeweken kan worden van de werkelijkheid door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Contact

Mocht u na lezing van deze aanvullende informatie nog vragen hebben dan kunt u ons bereiken:

- Op maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 21.00 uur en
- Op zaterdag van 09.00 tot 13.00 uur.
- Ons kantoor is van maandag t/m vrijdag geopend van 14.00 tot 17.00 uur.

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure met de grootste zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De informatie in de brochure is afkomstig van de verkoper en daarom aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige informatie en/of de gevolgen ervan.



De Woonmaat Makelaardij
Brink 21 - A
7963 AB, RUINEN
Tel: 0522-473217
E-mail: woonmaat@dewoonmaat.nl
www.dewoonmaat.nl