

# Ruurloseweg 30 – Z 108

# 7021 HB Zelhem

**Vraagprijs € 229.000,- k.k.**

**Klein Hesselink Makelaars**
**Prinses Irenestraat 3**
**7021 CG, ZELHEM**
**Tel: 0314-625113**
**E-mail: info@kleinhesselinkmakelaars.nl**
**www.kleinhesselinkmakelaars.nl**

# Omschrijving

## Een eigen recreatiewoning op een fraaie, rustige locatie voor liefhebbers van het buitenleven!

Goed onderhouden, sfeervolle recreatiebungalow gelegen op recreatiepark "Het Zonnetje" in een bosrijke omgeving. Deze half vrijstaande bungalow is in 2005 geheel opnieuw opgebouwd, heeft een woonoppervlakte van 66 m² en is gelegen op een perceel van 461 m² eigen grond. De recreatiewoning wordt verwarmd door elektrische radiatoren en airconditioning. Recentelijk is er een nieuwe HR houtkachel geplaatst.

De recreatiewoning heeft 1 ruime slaapkamer met een moderne badkamer en-suite met een wastafel en een inloopdouche. De bostuin is groen en beschut aangelegd met verschillende terrassen; u kunt hier volop van uw rust en privacy genieten.

**Indeling:**

**Begane grond:**
Entree, toilet met fonteintje, bijkeuken met de opstelling van witgoedapparatuur en boiler. Ruime woonkamer met een HR houtkachel (2026), airconditioning (wifi; 2024) en openslaande dubbele deuren naar een heerlijke bostuin. De keuken is praktisch ingericht met twee tegenover elkaar geplaatste keukenblokken en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat (2023), RVS-afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser (2025), en een combi/oven (2022). Ruime slaapkamer met een badkamer en-suite, voorzien van een brede wastafel, een inloopdouche en luchtverwarming (wifi).

De plavuizenvloer is door de gehele woning dezelfde en zorgt daarmee voor een prachtige eenheid en een rustige, stijlvolle uitstraling.

**Buiten**:
Rondom deze recreatiewoning ligt een heerlijke, ruime bostuin die buitengewoon veel privacy biedt. De diverse buitenterrassen sluiten mooi aan op de bostuin; er is hier altijd wel een lekker en fijn zit- of hangplekje te vinden! Tuingereedschap, tuinmeubels en fiets(en) kunt u opslaan in het houten tuinhuisje (ca. 6 m²). Bij de woning is één privé parkeerplek met een verharde ondergrond aanwezig, een tweede auto of bezoekers dienen hun auto op de grote parkeerplaats vooraan op het park te parkeren.

De woning ligt in een prachtige bosrijke omgeving met fiets- en wandelroutes in de directe omgeving. Park "het Zonnetje" grenst aanlandgoed ‘t Zand, gelegen in de driehoek Hengelo (Gld), Ruurlo en Zelhem. Deze dorpen zijn op fietsafstand te bereiken en bieden een gevarieerd winkel- en horeca aanbod.

To do in de buurt: Golfclub ’t Zelle in Hengelo (Gld), Klimbos Achterhoek in Ruurlo, diverse musea voor jong en oud zoals Museum MORE in kasteel Ruurlo, allerlei fietsroutes/mountainbikeroutes, kerkepaden en prachtige wandelroutes.

**Bijzonderheden:**
* Woonoppervlakte: ca. 66 m²
* Perceeloppervlakte: 461 m²
* De recreatiewoning is v.v. drempelloze en doorlopende plavuizenvloer
* Ook geschikt voor rolstoelgebruikers
* De woning mag niet permanent bewoond worden.
* 10 zonnepanelen
* Woning is v.v. elektrische radiatoren en airconditioning
* Platdak is geheel vernieuwd (juli 2026)
* Maandelijkse parkkosten bedragen € 147,- (inclusief internet en tv)
* Houten buitenberging (6 m²)
* Nieuwe HR houtkachel (2026)
* Gelegen aan het bekende Pieterpad
* Privacy gewaarborgd in de prachtige bostuin!
* Recreatiewoning voor liefhebbers van het buitenleven!

**Tot slot:**
Zelhem, ook wel bekend als "Het groene hart van de Achterhoek", heeft een knusse dorpskern met een ruim aanbod aan verschillende supermarkten, vestigingen van landelijke winkelketens en goede horecagelegenheden met gezellige terrassen. Doetinchem is de dichtstbijzijnde stad voor een uitgebreider aanbod aan winkels, uitgaansgelegenheden en culturele/recreatieve activiteiten (o.a. Amphion theater en Vue bioscoop). Hier bevindt zich ook het bus- en treinstation. Openbaar vervoer via bus 23 (lijn Doetinchem-Borculo); deze loopt om het halfuur.

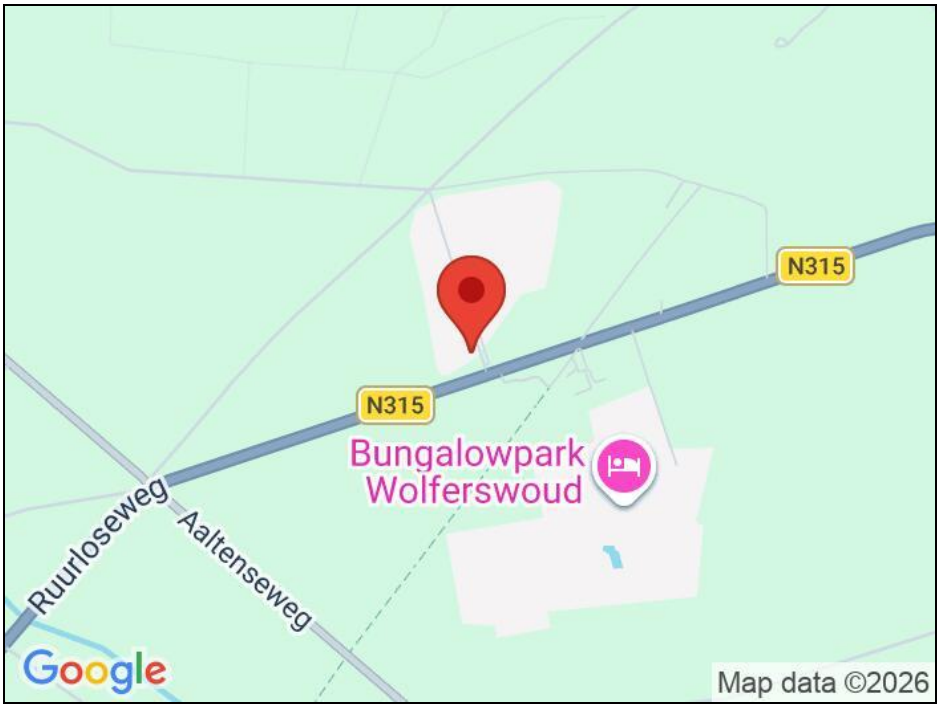
Is uw interesse gewekt en bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden die deze prachtige recreatiewoning u bieden kan? Dan is het nu tijd om dit te ontdekken door een afspraak te plannen bij Klein Hesselink Makelaars voor een individuele bezichtiging!

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 229.000,- |
| **Soort** | Woonhuis |
| **Type woning** | 2-onder-1-kapwoning |
| **Aantal kamers** | 2 kamers waarvan 1 slaapkamer |
| **Inhoud woning** | 247 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | 461 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 66 $m^2$ |
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | 2005 |
| **Ligging** | Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen |
| **Tuin** | Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| **Hoofdtuin** | Achtertuin 240 $m^2$ |
| **Garage** | Geen garage |
| **Verwarming** | Elektrische verwarming, Houtkachel, Airco |
| **Isolatie** | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |
| **Voorzieningen** | Airconditioning, Zonnepanelen, Openslaande deuren |

# Locatie

Ruurloseweg 30 Z 108
7021 HB ZELHEM



KLEIN HESSELINK MAKELAARS

Vastgoed Ned.

# Foto's













KLEIN HESSELINK MAKELAARS

Vastgoed Ned.

# Foto's













KLEIN HESSELINK MAKELAARS

Vastgoed Ned.

# Foto's













# Foto's





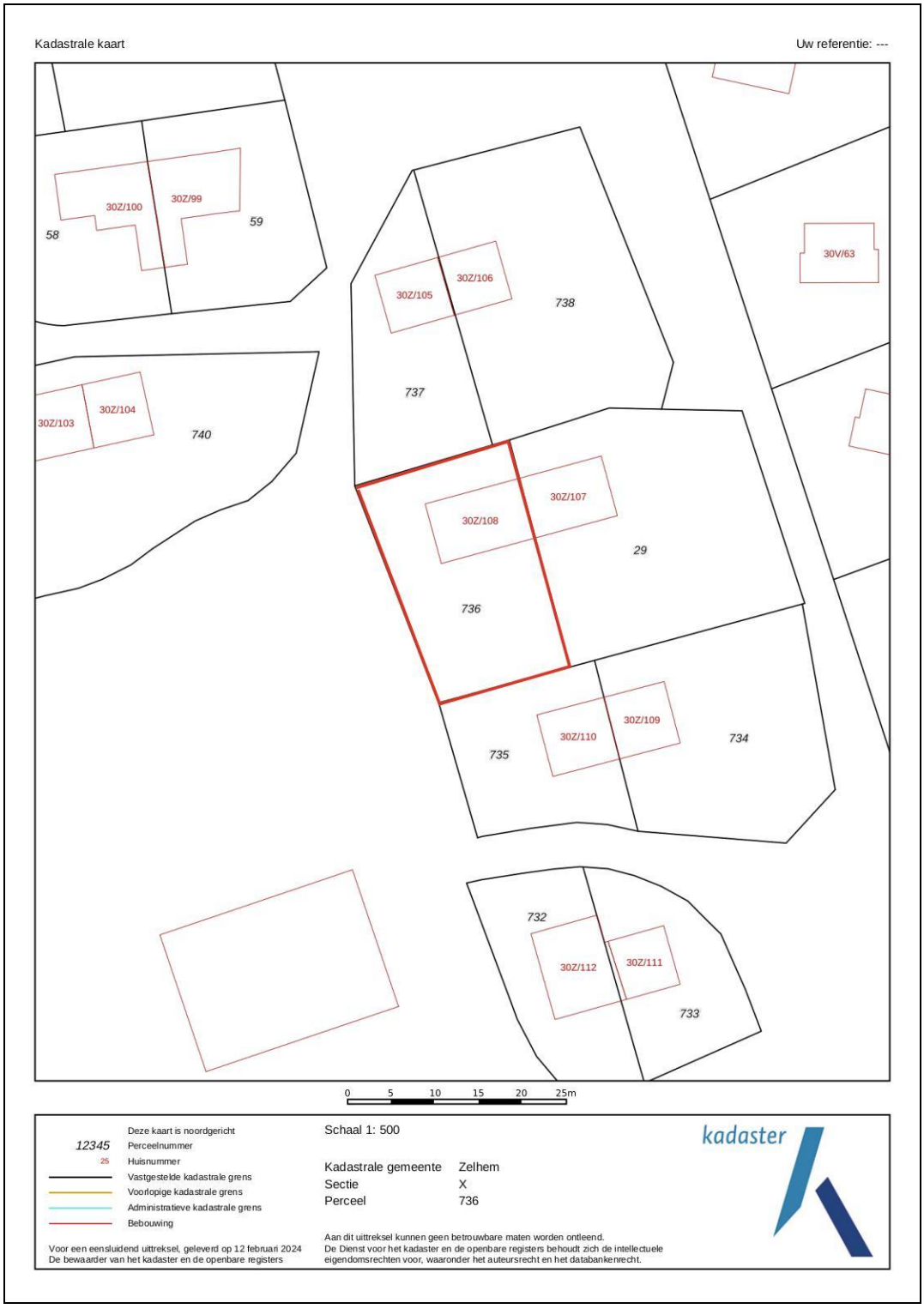


# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart




**Ruurloseweg 30 Z 108 - 7021 HB Zelhem**

# Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---|---|
| Adres | Ruurloseweg 30 Z 108 |
| Postcode / Plaats | 7021 HB  Zelhem |
| Gemeente | Zelhem |
| Sectie / Perceel | X / 736 |
| Oppervlakte | 461 $m^2$ |
| Soort | Volle eigendom |

KLEIN HESSELINK MAKELAARS

Vastgoed Ned.

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| ***Interieur*** | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Leeslamp, dressoirlamp, oplaadbare lamp | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Slaapkamerkast, badkamer kastjes | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Dressoir, stellingkasten bijkeuken, schoenenrekje | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Kralengordijn 2x (glas en bamboe) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | | | | |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Laminaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse vloerkleden | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Eettafel met stoelen, salontafel, wasmachine, plankjes muur | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Kunstplanten, bed, nachtkastjes, groene bankje slaapkamer, wasdroger | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – TV (mag eventueel ook blijven) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Kapstok slaapkamer, schilderijen, alle niet-inbouw keukenapparatuur, servies en glaswerk, bestek, | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Overige persoonlijke spullen (decoratie en klok etc.), stofzuiger, wasmand, | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Bank en fauteuils | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| ***Keuken*** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas)fornuis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Oven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koelkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vriezer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koel-vriescombinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Quooker | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – Alle losse keukenapparatuur (waterkoker, mixer, etc.etc.) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Servies en bestek | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| ***Sanitair/sauna*** | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toilet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Kastjes bamboe | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wasmand, planten kunst | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | | | | |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | | | | |
| ***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*** | | | | |
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kluis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Airconditioning | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – CV-installatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Boiler | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | | | | |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Tuin

*Inrichting*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

***Verlichting/installaties***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Bebouwing***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinhuis/buitenberging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Overig**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Tuintafel met 4 stoelen en kussens, tuingereedschap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Schommelbank, bistroset, rieten stoelen, bladblazer, tuinslang. | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Parasol (2023) en een extra oven (berging) | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Haardhout (circa 3 $m^3$) | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overge nomen |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- –

KLEIN HESSELINK MAKELAARS









## Welkom thuis!

Klein Hesselink Makelaars is al sinds 1996 gevestigd in Zelhem in het groene hart van de Achterhoek. Daardoor kennen wij de markt en weten we wat er speelt. Transparant, wederzijds vertrouwen, kwaliteit en service.

- Woning verkopen
- Huur en verhuur
- Taxatierapport
- WOZ-waardecheck
- Gratis waardebepaling
- Aankoopbegeleiding



## Volg ons op

Klein Hesselink Makelaars | Prinses Irenestraat 3 | 7021 CG Zelhem
info@kleinhesselinkmakelaars.nl | 0314 62 51 13 | 06 520 454 15

# Gratis waardebepaling!

**Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak**



**Alfred Beeftink**
Register Makelaar
Register Taxateur



**Bianca te Linde**
Vastgoedadviseur



**Nicole van Onna**
Commercieel Medewerker



**Caroline Drevers**
Commercieel Medewerker

- **Woning verkopen?**
  Bel ons voor een vrijblijvend verkoopgesprek en een gratis waardebepaling.
- **Taxatierapport nodig?**
  Wij taxeren woningen, landelijk & agrarisch vastgoed en recreatiewoningen.
- **Op zoek naar een woning?**
  Schrijf je in als zoeker via onze website en ontvang direct ons nieuwste aanbod.
- **Woning gezien bij andere makelaar?**
  Schakel ons in als aankoopmakelaar voor deskundige begeleiding en advies.
- Wij bemiddelen ook in de verkoop en verhuur van bedrijfsmatig vastgoed, recreatiewoningen, landbouwgrond en bospercelen.

funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd vastgoedpro REGISTER TAXATEUR

Klein Hesselink Makelaars | Prinses Irenestraat 3 | 7021 CG Zelhem
info@kleinhesselinkmakelaars.nl | 0314 62 51 13 | 06 520 454 15

# Belangrijke informatie voor u!

**Vrijblijvende aanbieding.**
Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele onvolkomenheden en onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en/of ons kantoor zijn hiervoor niet aansprakelijk. Deze brochure/ informatie geldt als een vrijblijvende aanbieding en een eventuele uitnodiging om in onderhandeling te treden. De eventueel bijgesloten (bouw)tekeningen kunnen qua maatvoering en/of indeling afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Hoe wordt de vraagprijs bepaald?**
De vraagprijs waarvoor een woning te koop wordt aangeboden, wordt door de verkoper bepaald. Meestal in overleg met zijn makelaar.

**Wat betekent “kosten koper”?**
De kosten die de overheid berekent voor de overdracht van een woning zijn voor rekening van de koper. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. De kosten van de makelaar zijn hier niet bij inbegrepen. Deze kosten, makelaarscourtage, moet de verkoper zelf met de makelaar afrekenen.

**Bij het bieden van de vraagprijs word ik dan koper?**
Wanneer u naar aanleiding van een advertentie of woongids de vraagprijs van de woning biedt, doet u een bod. De verkoper heeft het recht uw bod wel of niet te aanvaarden. Soms doet de makelaar in opdracht van de verkoper een tegenbod. Dit is juridisch bepaald.

**Wanneer ben ik in onderhandeling?**
U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod (tegenbod). Onderhandeling is niet af te dwingen. Als de makelaar van de verkopende partij aangeeft dat hij uw bod met de verkoper overlegt, wil dat niet zeggen dat u in onderhandeling bent. Of anders gezegd, u bent nog niet in onderhandeling!

**Hoe zijn de rechten van onderhandeling wanneer ik als eerste bel voor een bezichtiging, of als ik als eerste een huis heb bezichtigd?**
U heeft geen rechten. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Wel heeft de verkopende makelaar de verplichting u over de verkoopprocedure te informeren. Als u serieus belangstelling heeft is het verstandig de makelaar naar uw positie te vragen. U weet dan wat uw mogelijkheden zijn. Als de makelaar u een toezegging doet, dient hij deze wel na te komen.

**Er loopt een onderhandeling. Mogen bezichtigingen doorgaan?**
Ja, bezichtigingen gaan gewoon door. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot verkoop. Tevens wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Wellicht zijn andere bieders gunstiger. Meestal vertelt de makelaar aan andere belangstellenden dat er inmiddels een andere partij in onderhandeling is. Dit wordt ook wel “onder bod” genoemd. Een andere belangstellende kan wel een bod doen maar krijgt pas antwoord wanneer de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van een bieding doet de makelaar geen mededeling. Dit zou tot overbieden kunnen leiden.

**Verhoging van de vraagprijs tijdens onderhandeling door de verkoper. Kan dat?**
Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie “Bij het bieden van de vraagprijs word ik dan koper”) kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Vaak wordt er door beide partijen tijdens een onderhandeling over en weer geboden. Als de verkopende partij het bod van de koper aanvaardt is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet kan de koper de koop tot stand brengen door dit te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod. Dus ook in het biedingsproces tussen de beide partijen kan de verkoper besluiten zijn tegenbod te verhogen en de koper kan besluiten zijn bod te verlagen.

**Tijdens de onderhandelingen worden er wijzigingen in het systeem van verkoop doorgevoerd. Mag dat?**
Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Er kunnen soms zoveel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden dat het voor de verkoper moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. De verkoper en zijn makelaar kunnen besluiten de lopende onderhandeling te beëindigen en de biedprocedure te wijzigen. Duidelijk is natuurlijk dat de verkoper eventuele gedane toezeggingen na moet komen.

**Wanneer komt de koop tot stand?**
Wanneer verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum, ontbinden voorwaarden) is de koop gesloten. De koop wordt door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. In de koopakte staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken en meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd, zoals bijvoorbeeld een boeteclausule. De aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

**Onderzoeksplicht**.
De informatie welke is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/ verkoper om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededingingsplicht (informatieplicht). Het Burgerlijk Wetboek vermeldt een onderzoeksplicht voor de koper van een woning. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling en of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een terzake deskundige in te schakelen.

**Koopovereenkomst.**
Indien er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt zal dit door ons worden vastgelegd in een koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst zal in ieder geval een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom van 10 % van de koopsom binnen 6 weken na datum overeenkomen. Ook nemen wij een boetebeding in de koopakte op ter grootte van 10 % van de koopsom welke voor beide partijen geldt.

**Ontbindende voorwaarden? Wat zijn dat?**
Na het tekenen van een voorlopige koopakte kunnen zich altijd zaken voordoen waar zowel de koper als de verkoper geen idee van had. Dan zijn er altijd nog de ontbindende voorwaarden. De ontbindende voorwaarden zijn dus een “soort veiligheidsmaatregel”, want zonder deze ontbindende voorwaarden zit je (na de drie dagen bedenktijd) direct vast aan de koop van de woning.

**Welke ontbindende voorwaarden zijn er?**
- Ontbindende voorwaarde financiering
- Ontbindende voorwaarde Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
- Ontbindende voorwaarde bouwkundige keuring
- Verkoop eigen huis
- Bodemonderzoek/ verontreiniging
- Wijziging van bestemmingsplan

**Bedenktijd**
Koopovereenkomsten voor onroerende zaken gesloten tussen particulieren moeten schriftelijk worden aangegaan alvorens de koop rechtskracht krijgt. Koper krijgt nadat hij een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen de mogelijkheid de koopovereenkomst binnen 3 dagen na ontvangst, van de getekende koopovereenkomst, te ontbinden (Algemene Termijnen Wet).

Heeft u nog vragen, wij beantwoorden ze graag!