Vraagprijs
€ 245.000 k.k./ excl. BTW

OUDE BENDERSEWEG 11 556, RUINEN

MooiWonen Makelaars
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwonen.nl
www.agriplazamooiwonen.nl

Woonoppervlakte	: 65 m²
Perceeloppervlakte	: 823 m²
Inhoud	: 200 m³
Bouwjaar	: 2022

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Recreatief wonen of verhuren?

Instapklare, moderne en vrijstaande recreatiewoning in een bosrijke omgeving gelegen aan de rand van het natuurgebied Het Dwingelderveld! De woning is gelegen op eigen grond met een totale perceeloppervlakte van 823 m^2.

De woning verkeert in een uitstekende staat. Het is in 2022 opgeleverd en voorziet in alle hedendaags gebruiksgemakken. De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime badkamer, een apart toilet en een moderne keuken. Daarnaast wordt de woning volledig gemeubileerd overgedragen aan de nieuwe koper. Buiten zijn twee terrassen aanwezig.

De woning is gelegen op EuroParcs Ruinen, een verzorgd recreatiepark met diverse voorzieningen. Het park vormt een prettige uitvalsbasis voor een ontspannen verblijf in Drenthe en ligt direct in een omgeving waar natuur en recreatie centraal staan. Tegelijkertijd hoef je voor de dagelijkse voorzieningen niet ver. Het gezellige dorp Ruinen ligt op circa vijf minuten afstand. Hier vind je onder andere winkels, horeca en overige basisvoorzieningen.
Ook de omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar. Dwingeloo, Hoogeveen, Meppel en andere plaatsen in Zuidwest-Drenthe zijn vanuit Ruinen goed aan te rijden.

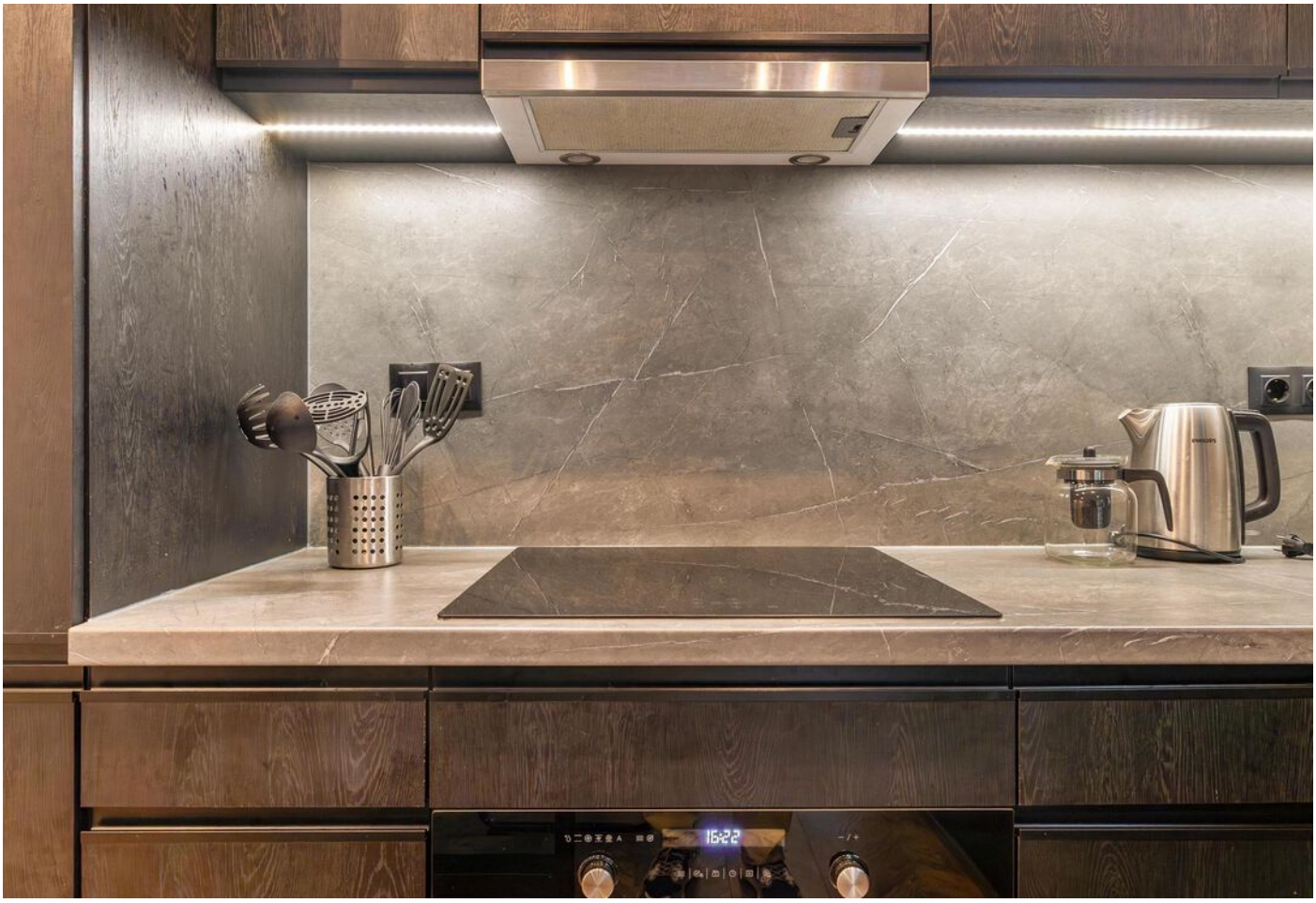
De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze recreatiewoning. Het Dwingelderveld behoort tot de mooiste natuurgebieden van Nederland en is met zijn uitgestrekte heidevelden, bossen, vennen en zandverstuivingen een fantastische omgeving voor natuurliefhebbers en rustzoekers. En dit slechtst op wandelafstand!
Vanuit de omgeving zijn talloze wandel- en fietsroutes te ontdekken. Het gebied leent zich uitstekend voor lange wandelingen, fietstochten en het spotten van vogels en andere dieren. De combinatie van bos, heide en open landschap maakt iedere wandeling weer anders.

Extra informatie:
- Vraagprijs exclusief BTW;
- Prijs inclusief inboedel;
- Oppervlakte woning ca. 65 m^2;
- Internet aanwezig;
- Airco voor koelen en verwarmen;
- Warmtepomp aanwezig;
- Permanente bewoning is niet toegestaan

Benieuwd naar de mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging en laat u verrassen door deze heerlijke recreatieplek aan de rand van het Dwingelderveld!

Oude Benderseweg 11 556, Ruinen

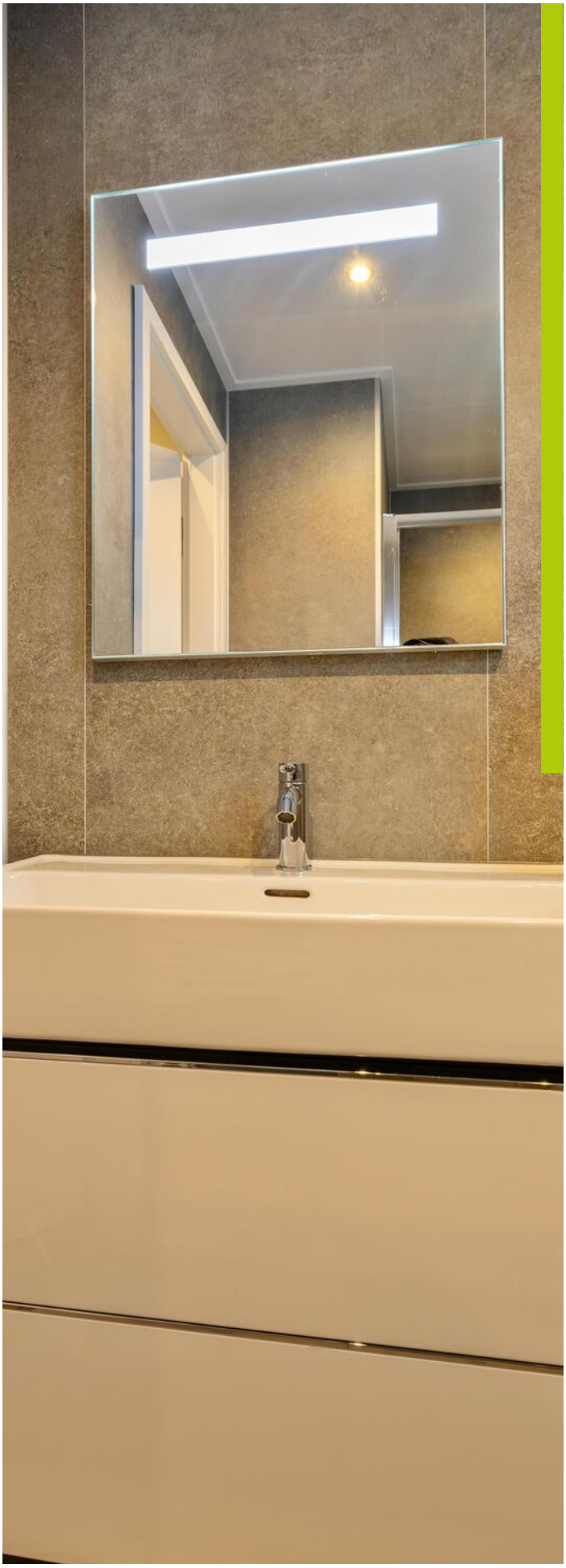
Oude Benderseweg 11 556, Ruinen



Oude Benderseweg 11 556, Ruinen

Oude Benderseweg 11 556, Ruinen

Oude Benderseweg 11 556, Ruinen



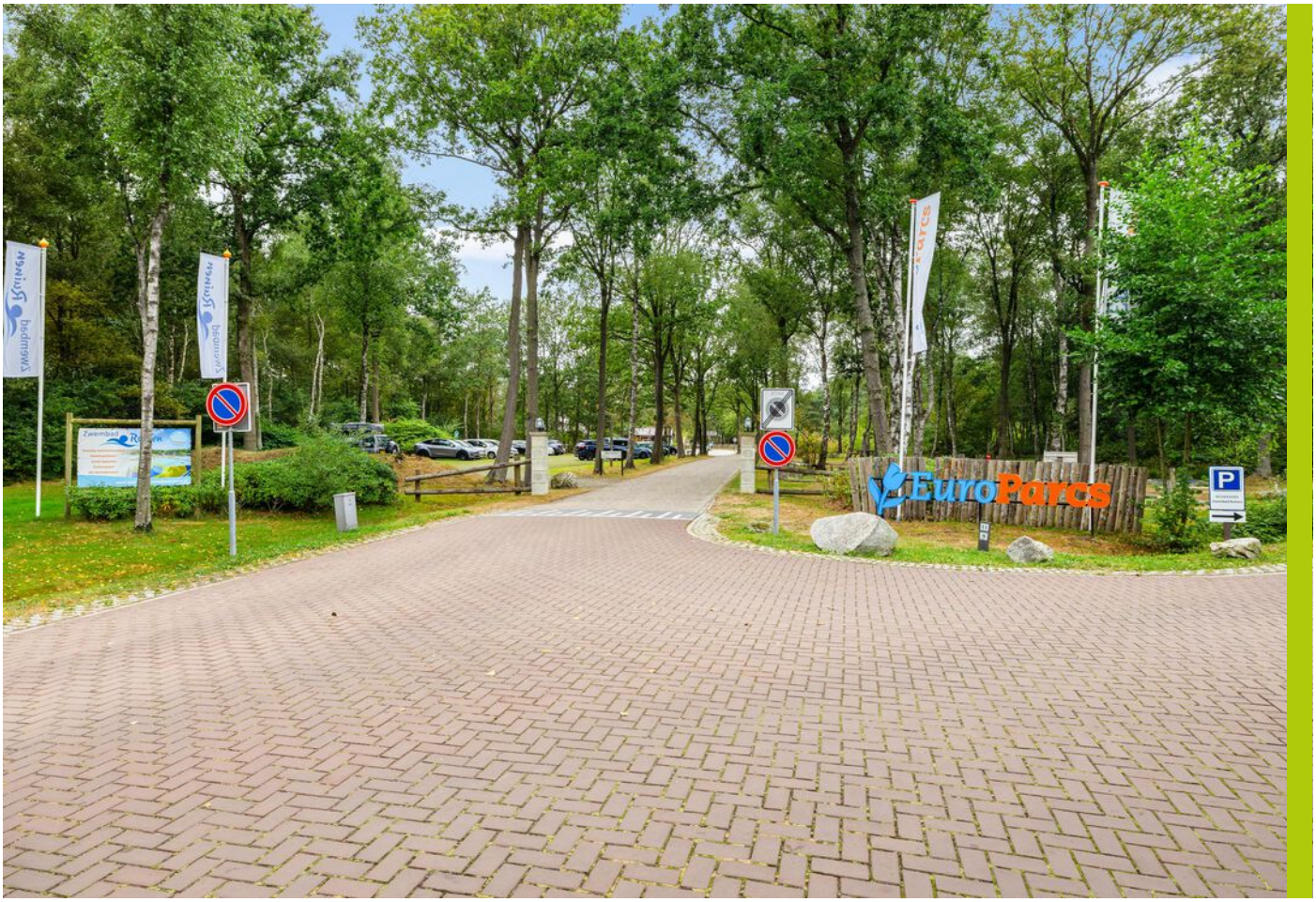
Oude Benderseweg 11 556, Ruinen

Oude Benderseweg 11 556, Ruinen

Oude Benderseweg 11 556, Ruinen

SABOUTERPAD

Oude Benderseweg 11 556, Ruinen


EuroParcs

Receptie

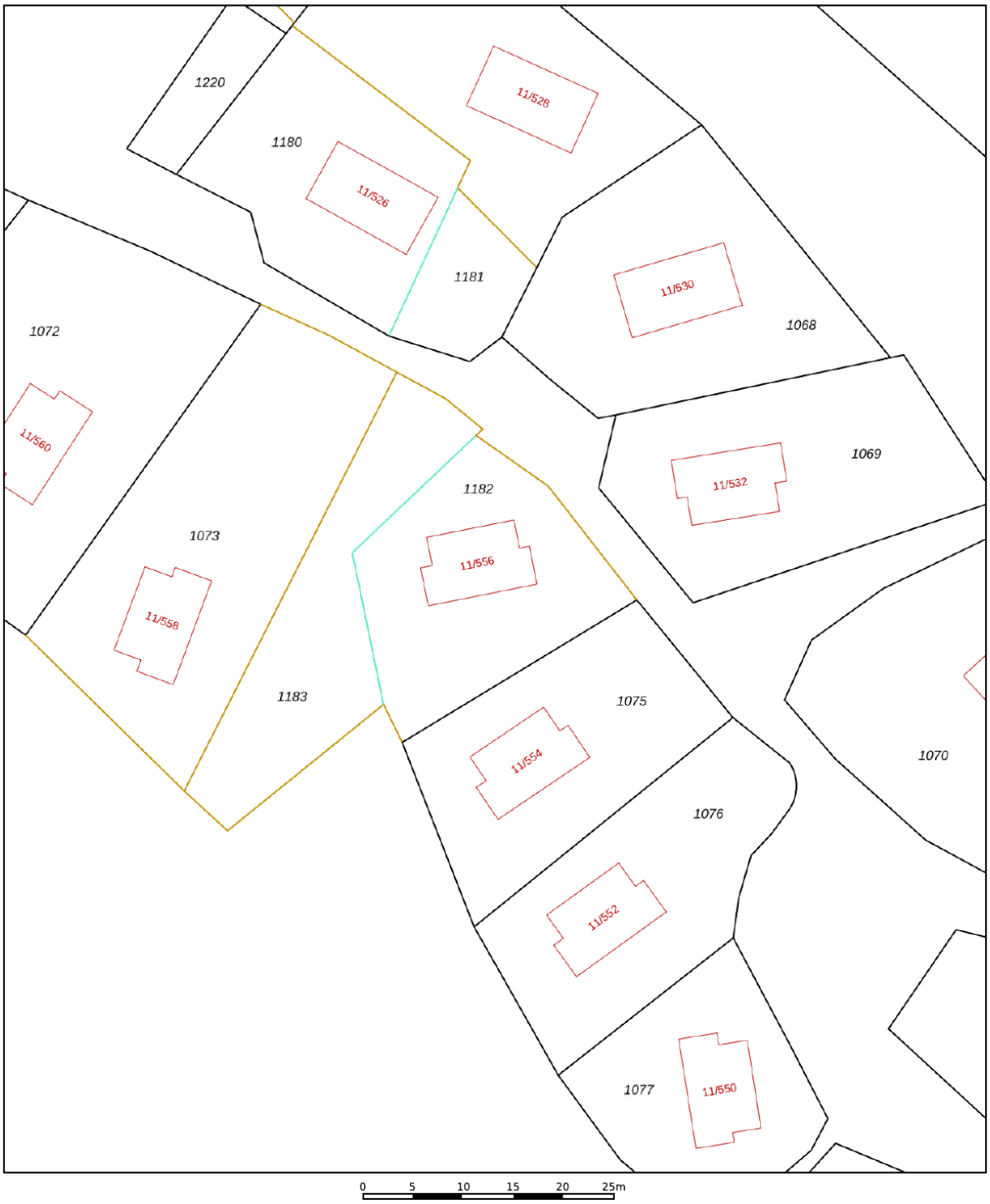
Oude Benderseweg 11 556, Ruinen

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: HN - Ruinen



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ruinen
Sectie	L
Perceel	1182

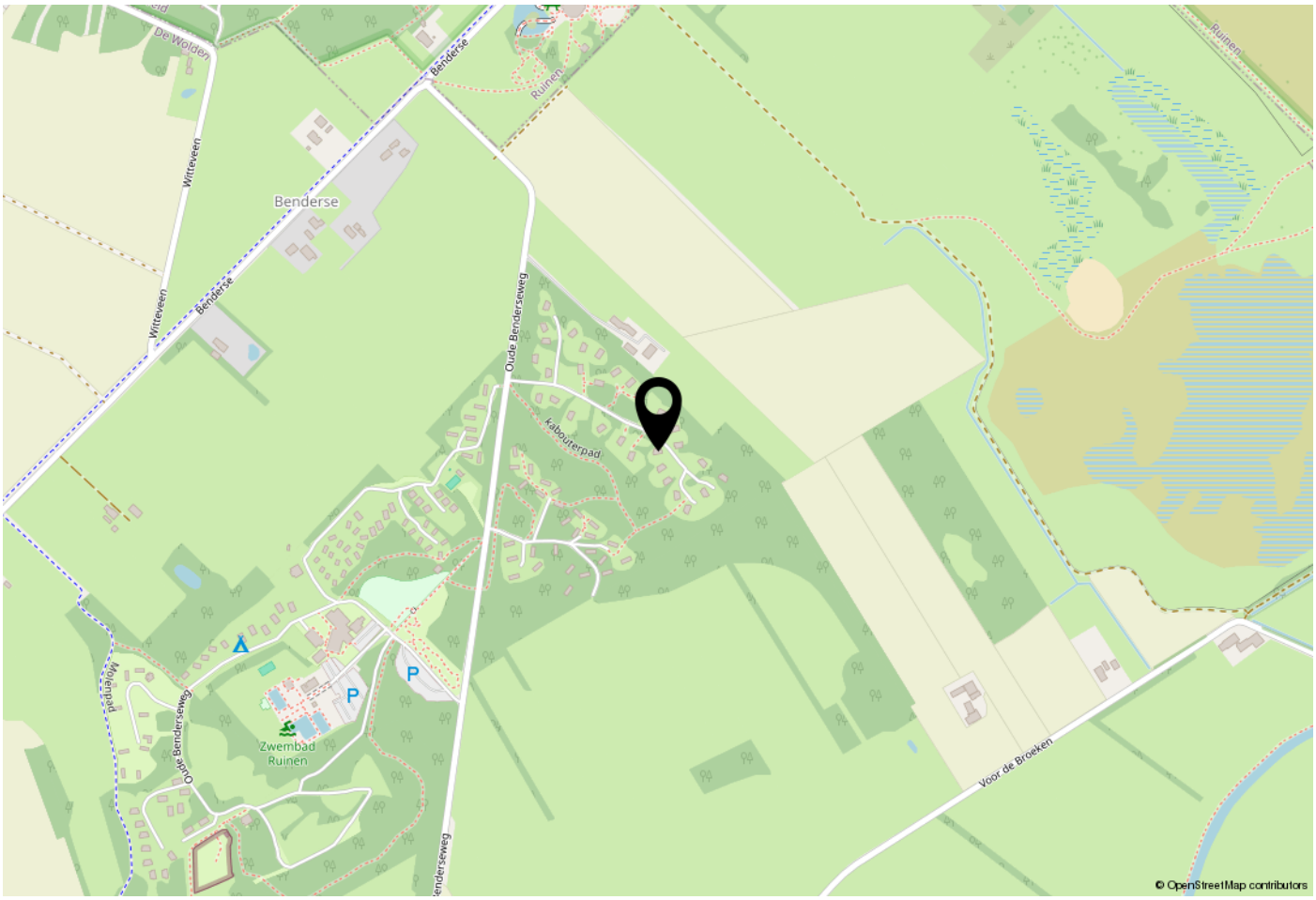
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

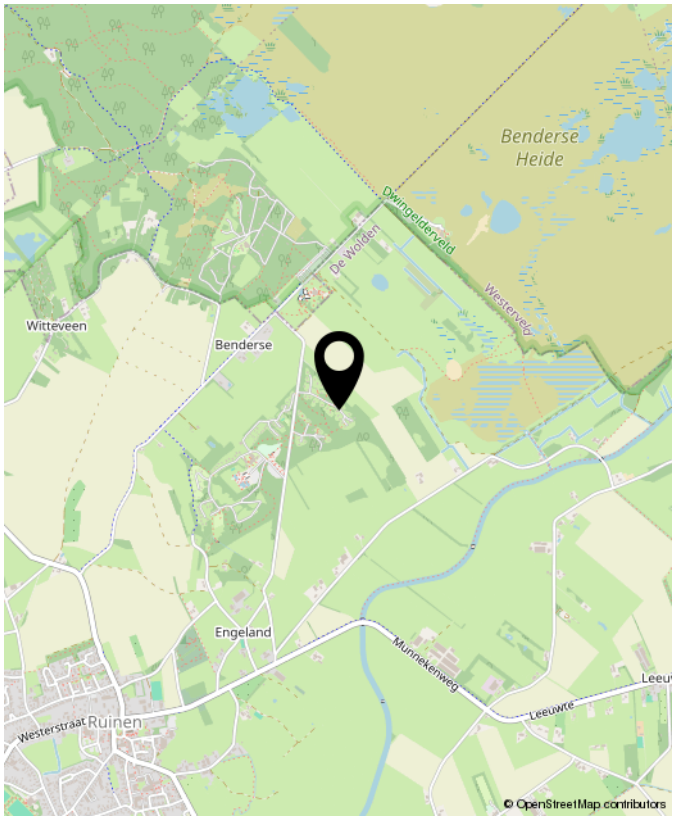
kadaster

Oude Benderseweg 11 556, Ruinen

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVMmakelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8 Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

MooiWonen Makelaars
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwonen.nl
www.agriplazamooiwonen.nl

MooiWonen
MAKELAARS