



Informatiebrochure  
**Venepad 6 Rutten**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Venepad 6  
Rutten

### Kadastrale gegevens

Noordoostpolder, F, 2543 | Volle eigendom

### Metrage

Inhoud:	490 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	190 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	131 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	300 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	6152 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1952

### Bijzonderheden

- Het object is na-geïsoleerd en voorzien van 18 zonnepanelen
- Combi cv ketel 2017
- Mogelijkheden voor houden van dieren, kangoerewonen, een Bed & Breakfast of voor een kantoor/praktijkruimte
- Glasvezel aansluiting aanwezig
- Ruim perceel van ca. 6.152 m<sup>2</sup>
- Praktische ruime vrijstaande schuur
- Elektrische installatie vernieuwd

---

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





VSO makelaars  
presenteert:

## Venepad 6 Rutten

Gemoderniseerde en energiezuinige, vrijstaande woonboerderij in het buitengebied van het dorp Rutten. De vrijstaande woning staat op maar liefst 6.152 m<sup>2</sup> eigen grond met (dieren)weide, moestuin en siertuin. Een eigen paardenbak is mogelijk! De royale vrijstaande schuur biedt tal van mogelijkheden; houten schuur met dubbele carport en tuinkamer.

De siertuin met groot terras en vrij uitzicht is gelegen op het zuiden-oosten en biedt erg veel privacy. Dit zeer gewilde type woonboerderij heeft een woonoppervlak van maar liefst ca. 210 m<sup>2</sup>. Ideaal om wonen en werken te combineren.

De laatste jaren is de woning in pandig vergroot en gemoderniseerd. In 2011 zijn de dakpannen vernieuwd en er zijn in 2019 zonnepanelen aangelegd. Gebouwd in de jaren 50 en door de jaren heen goed onderhouden. Beneden geheel voorzien van dubbele beglazing en grotendeels geïsoleerd. Tevens op korte afstand diverse natuurgebieden en uitvalswegen.

Dit is een ideale locatie voor het houden van dieren, kangoeroe wonen, een Bed & Breakfast of voor een kantoor/praktijkruimte aan huis... Aan u de keus!



## Begane grond

Entree/ hal, trapopgang naar de 1e verdieping, modern toilet. Ruime, sfeervolle lichte woonkamer met natuurstenen vloer met vloerverwarming en houtkachel. Heerlijke woonkeuken met kookeiland en ruimte voor een grote tafel. Schuifpui naar het terras. De keuken is voorzien van een koelkast, koelvriescombinatie, vaatwasser, afzuigkap, magnetron, inductiekookplaat en inbouwkasten. Toegang naar de slaap/praktijk ruimte met eigen entree.



















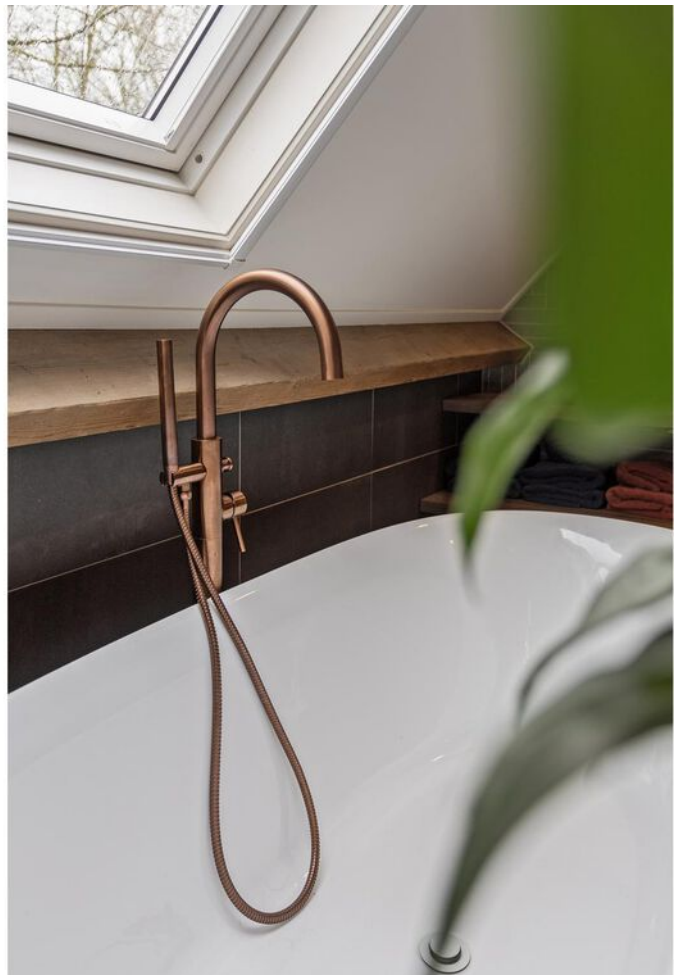
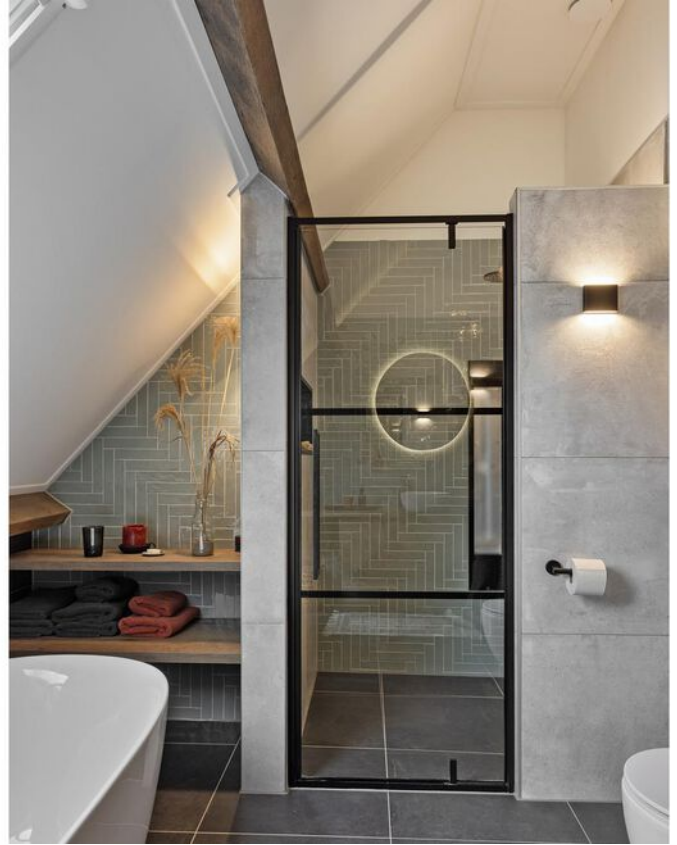
## Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, er zijn 4 kamers op deze verdieping waarvan 2 ruime slaapkamers met inbouwkasten, kleine (slaap)kamer, 1 ouderslaapkamer. Er is een nieuwe moderne badkamer gerealiseerd voorzien van vloerverwarming, inloofdouche met Sunshower, ligbad en wastafelmeubel. Tevens is de originele douche met wastafel ook nog aanwezig.

## Zolder

Vanaf de overloop streek trap naar bergzolder.















## Tuin

De tuin is netjes aangelegd met terrassen, perken met prachtige planten, bomen en gazon. Er is voldoende ruimte om kippen, schapen of andere dieren te houden. Het uitzicht is prachtig weids over de akkers.

De gepotdekselde schuur met zijn robuuste houten palen heeft een dubbele carport en een berging voor tuinspullen. In de aangrenzende tuinkamer - die rondom met glazen puien afgesloten kan worden is het heerlijk toeven en genieten van het weidse uitzicht.

De grote vrijstaande schuur van dit object is goed te gebruiken voor hobby of stalling/ garage, deze ruimte is ook uitermate geschikt voor eventuele praktijkruimte voor beroep of bedrijf aan huis.





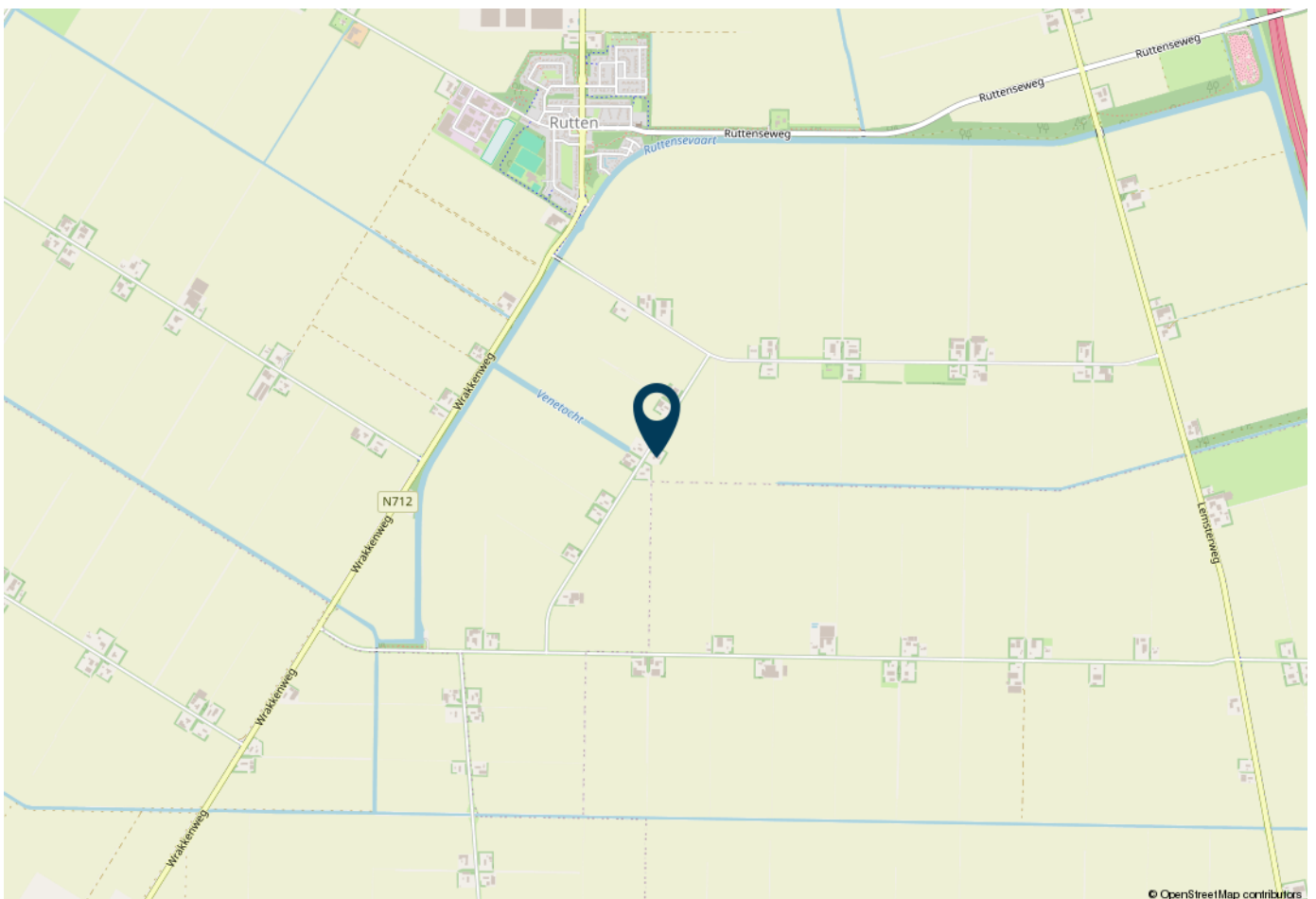
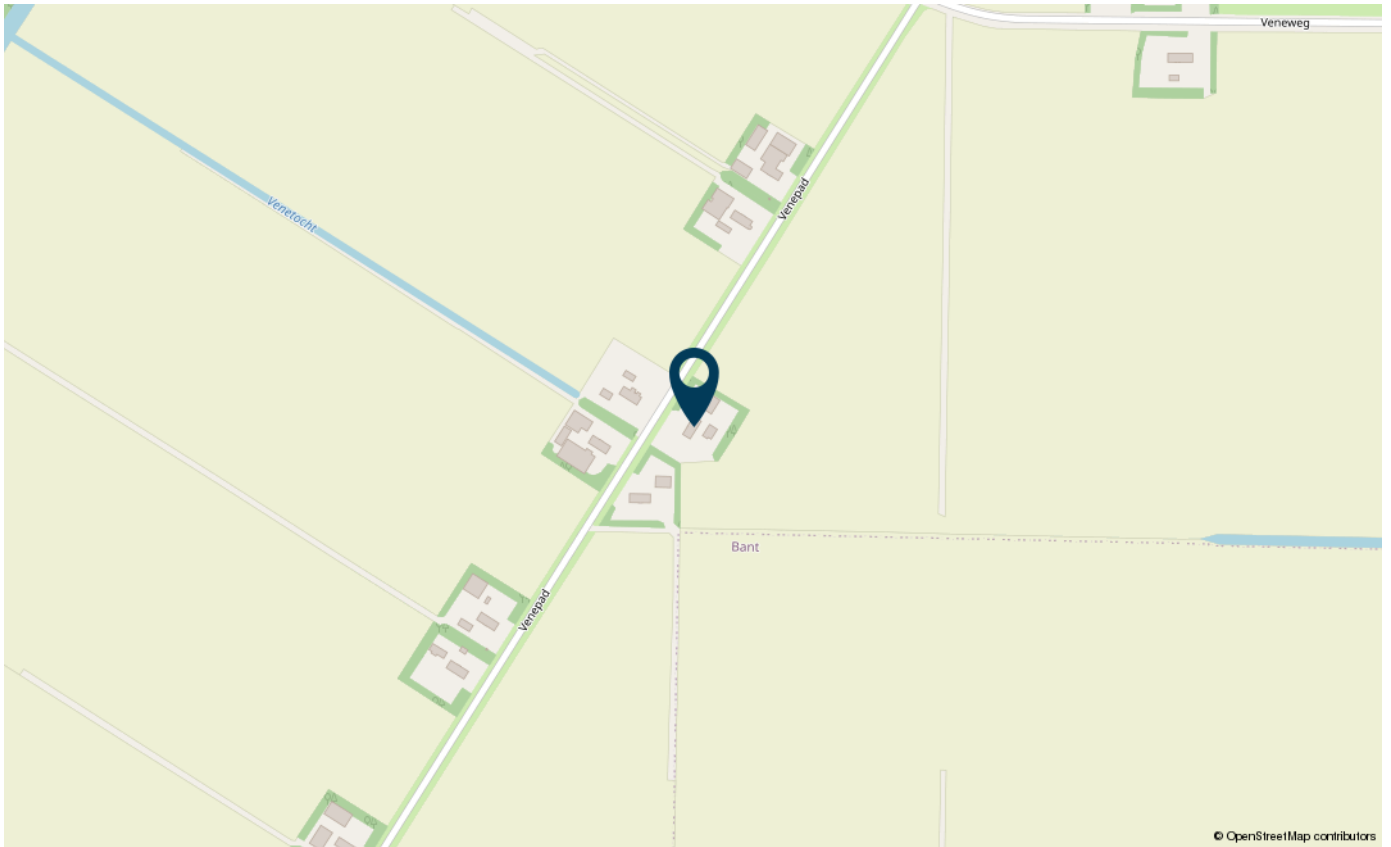
vastgoed  
in't groen









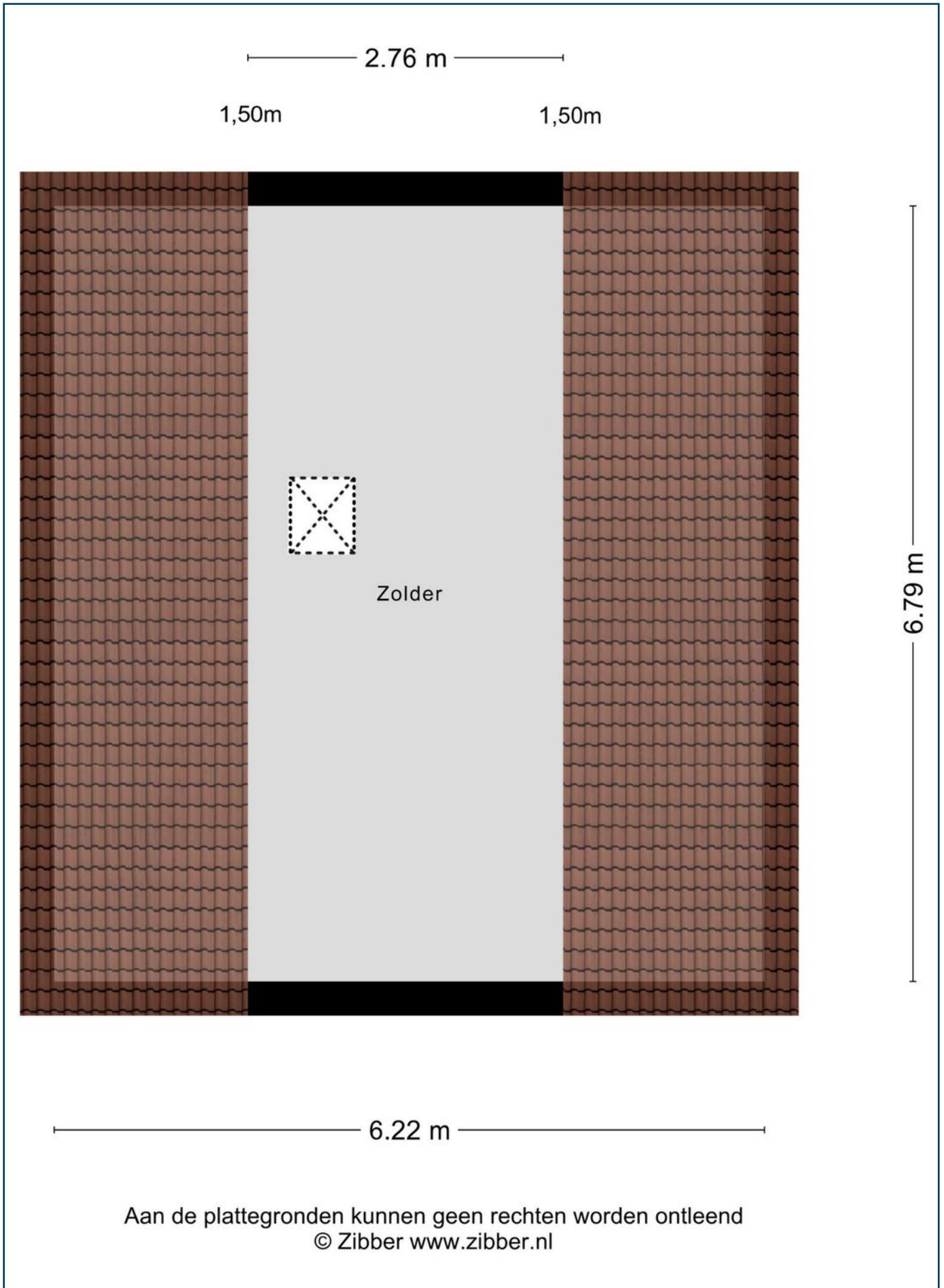


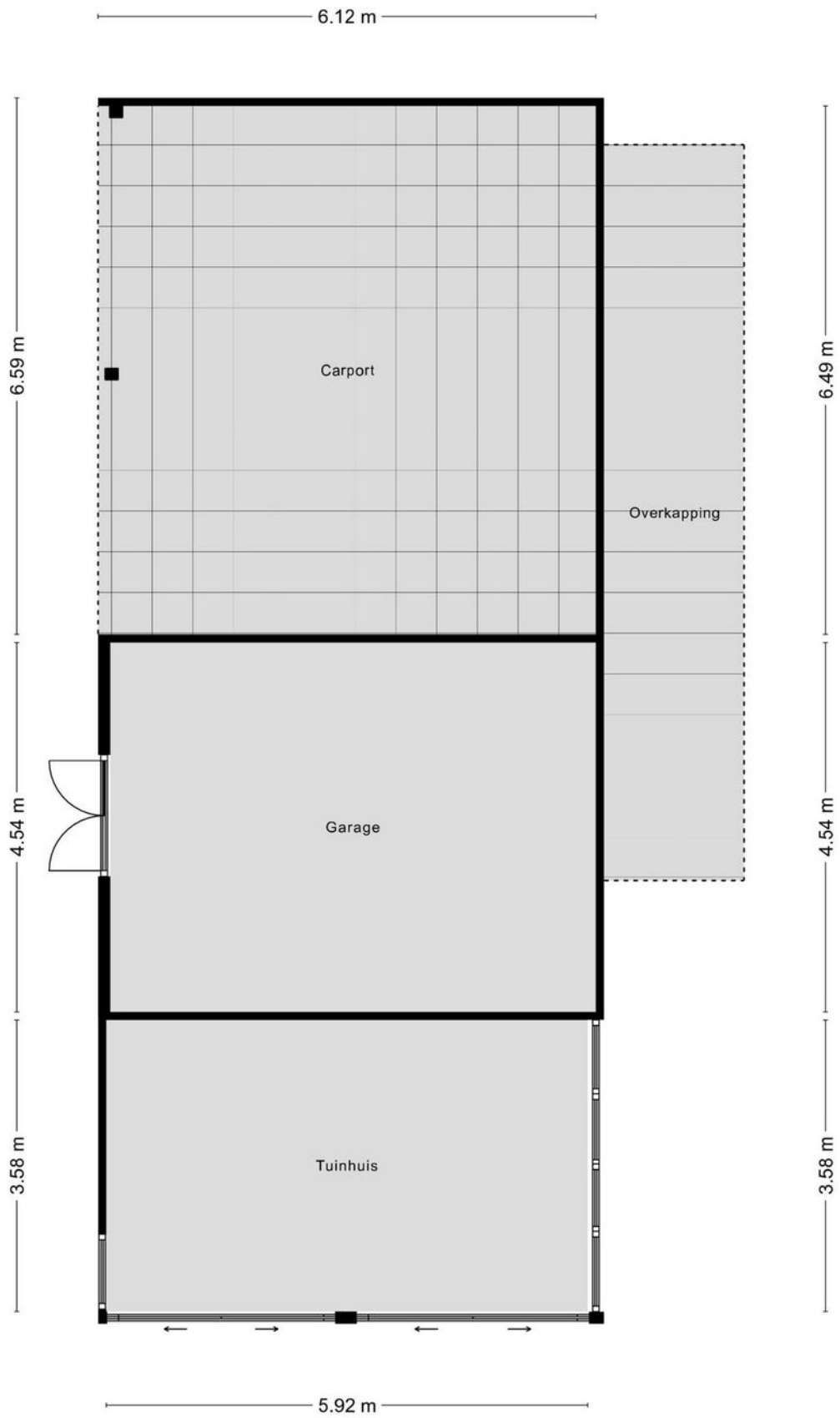


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

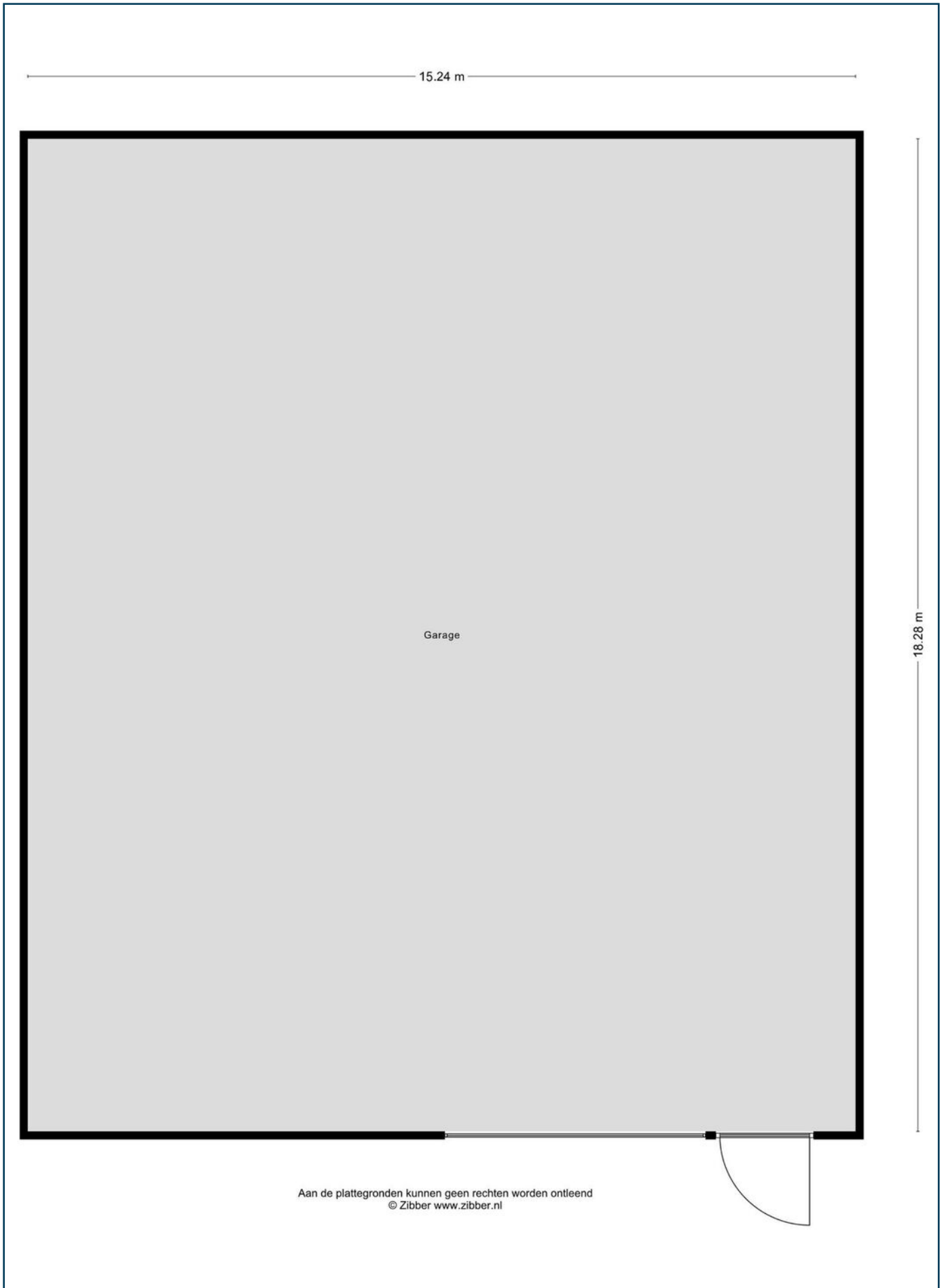


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- keuken	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- kast grote slaapkamer			X
- kasten schuur, bijkeuken, vliering	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		

## Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- Grote diepvrieskist bijkeuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Werkbank schuur, losse witte, gesloten kasten schuur, hang kastjes schuur	X		
hardhout onder afdak en op beton	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

## Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Potterie en stoelen/tafels		X	
- loungebank van pallets incl kussens, exclusief loungetafel	X		

**Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven 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 bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

**Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van 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. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

**Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

**Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

**Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

**Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

### **Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

### **Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(\*)**

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

### **Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

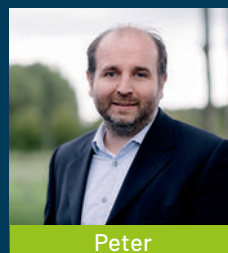
### **Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



Janny



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



**VSO**

vastgoed  
in't groen