

Sklithri, Griekenland

Omschrijving

Sklithri, Griekenland

Woning/villa te koop in Skiathos Griekenland.

Beschrijving

Deze nieuwe villa (2018) heeft indrukwekkend zeezicht en biedt echte rust en ontspanning met drie slaapkamers in een zeer comfortabele leefomgeving. De unieke locatie op slechts 3 minuten loopafstand van de zee en diverse taverna's, maakt het een ideale keuze voor diegene die houden van activiteiten, rondleidingen en een ontspannen vakantie met luxe en comfort. Binnen vindt u een volledige uitgeruste woning geheel instap klaar met meubels, elektrische apparaten, beddengoed, bestek en airco. Alle kamers zijn ruim, met een uitstekende inrichting en een harmonieuze combinatie van comfort met traditie. De woning beschikt over een balkon (28m²) en een zonneterras (ca. 70 m²). Alle raam- en deurkozijnen zijn gemaakt van Aluminium, dubbele beglazing en voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor een perfecte geluidsisolatie. De locatie is iets hoger gelegen en biedt een uniek uitzicht over de baai van Skiathos met uitzicht over de eilandjes Tzoegria, Klein Tzoegria, Marango, Arkos en een onbelemmerd uitzicht over de zee.

Op Skiathos overheerst de kleur groen, met name de lage heuvels in het zuidoosten van het eiland zijn bedekt met pijnbomen. In het voorjaar staat Skiathos bekend om zijn bloemenpracht.

Het noordwestelijke gedeelte van Skiathos is ruig en vrij ontoegankelijk, maar hier ligt wel de prachtig gelegen Kaap Kastro. Het zuidoosten is totaal verschillend qua landschap, en hier ligt dan ook de hoofdstad Skiathos-stad. De noordkant van het eiland herbergt veel grotten die alleen per boot te bereiken zijn.

Skiathos

Skiathos is het hoofdeiland van de Sporaden-eilanden Skiathos, Skopelos en Alonnisos.

De afstand tot het Griekse vasteland bedraagt ongeveer 4 km, afstand tot Skiathos town 6 km en afstand naar het vliegveld 8 km. De oppervlakte van het eiland bedraagt 47 km², kustlengte is ongeveer 43 km, Skiathos beschikt over een eigen klein vliegveld. Van april t/m oktober is er een rechtstreekse vliegverbinding Amsterdam en Dusseldorf naar Skiathos. Gedurende de overige maanden is het eiland per vliegtuig vanuit Athene te bereiken.

Het eiland is tevens per auto (en ferry) bereikbaar. De afstand vanaf Utrecht bedraagt ongeveer 2500 km. Er is een ferry-verbinding voor auto's (ca 2,5 uur) met het vasteland.

€ 445.000,-

Kenmerken

	: € 445.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 480 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Vrij uitzicht, zeezicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

SKLITHRI
Griekenland





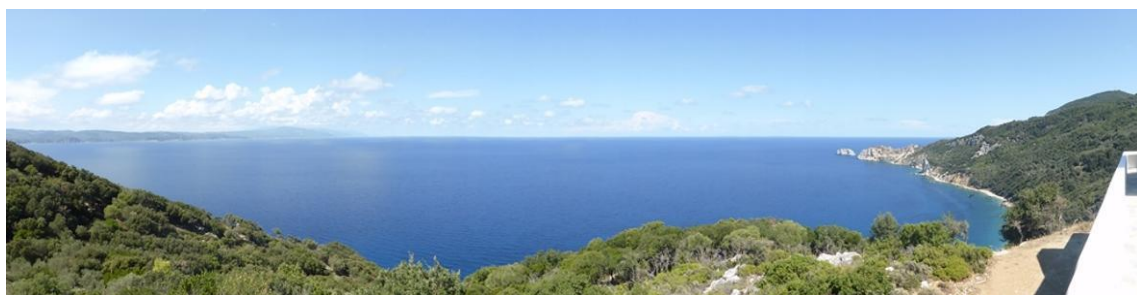








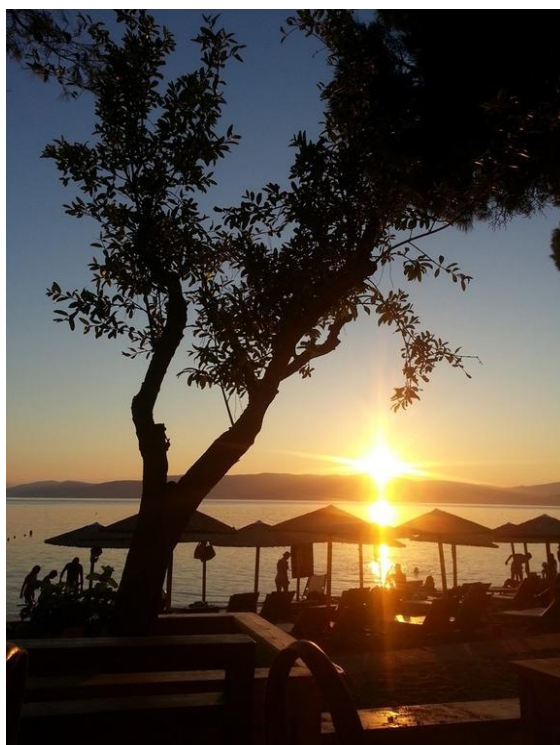














Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Best Intermediair Groep

Wanneer u besluit om uw woning te verkopen, komen er veel vragen op u af. Op dat moment gaat u op zoek naar een deskundige makelaar die u kan voorzien van antwoorden en u kan begeleiden tijdens dit gehele proces van A tot Z. Kennis van de markt, deskundigheid, persoonlijke betrokkenheid, eerlijk en betrouwbaar staan bij Best Intermediair Groep hoog in het vaandel. Wij zijn onder andere gespecialiseerd in:

- Bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van woningen in de gehele regio.
- Bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van bedrijfsmatige objecten in de gehele regio.
- Taxeren van woningen en bedrijfsmatige objecten in de regio.

Het gevarieerd aanbod vindt u terug in alle prijsklassen.

Door een actieve, creatieve en effectieve manier van werken en een persoonlijk op uw wensen afgestemde verkoopstrategie zorgen wij voor een snelle verkoop van uw woning tegen een maximaal verkoopresultaat! Wij komen graag bij u langs voor een **gratis** waardebepaling van uw woning!

Ons kantoor is telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur (0499-398725). Bezichtigingen op afspraak van maandag tot en met zaterdag, ook 's avonds mogelijk! Bel direct uw makelaar; Henk van de Sande: 06-50691875 of Joyce van Tuijl: 06-30335745.

Ten aanzien van deze brochure:

De gegevens in deze brochure zijn met de grootste zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij echter in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Best Intermediair Groep en de verkoper/verhuurder aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in de brochure.

Interesse in deze woning?

Indien uw interesse is gewekt na het doornemen van deze brochure dan adviseren wij u om eens een kijkje te gaan nemen om een indruk te krijgen van de woning en de woonomgeving.

U kunt contact opnemen met ons kantoor. In overleg met de verkopers/verhuurders plannen wij een afspraak zodat u uw eigen indruk kunt krijgen van de woning. De makelaar is daarbij ook aanwezig, deze leidt u rond en mocht u vragen hebben dan kunt u deze persoonlijk stellen en beantwoord krijgen.

Voor een verkoper/verhuurder is een bezichtiging van zijn woning een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook bijzonder op prijs wanneer u enkele dagen na de bezichtiging contact met ons opneemt zodat wij uw reactie vernemen.

Het uitbrengen van een bod

Wij gaan er van uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie alsmede uw financiële mogelijkheden.

Op ons kantoor ligt nog de volgende informatie voor u ter inzage:

- eigendomsbewijs van de woning
- vragenlijst
- kadastraal uittreksel en indien van toepassing (bij appartementen)
- akte van splitsing VVE

- notulen laatste ledenvergadering VVE
- huishoudelijk reglement (indien aanwezig) **Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen. Uw hypotheek adviseur kan u hierover adviseren.

Antwoorden op veel gestelde vragen:

Wat is de vraagprijs?

Het begrip "vraagprijs" is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het is de taak van de makelaar om voor zijn opdrachtgever een zo goed mogelijke overeenstemming te bereiken. In bepaalde situaties kan het voorkomen dat de makelaar aangeeft dat er meerdere factoren meespelen die bepalend zijn voor het bereiken van overeenstemming, bijvoorbeeld de datum van overdracht. Het is in ieder geval niet zo dat wanneer er een bod wordt gedaan dat er dan vanzelfsprekend een tegenvoorstel moet komen of dat er in het midden uitgekomen moet worden. Zelfs wanneer u de vraagprijs biedt is er pas overeenstemming zodra de verkoper het bod en overige condities aanvaardt.

Wat is kosten koper?

Dit zijn kosten voor de koper en bestaat uit overdrachtsbelasting (2%) 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 voor rekening van de verkoper.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod of als de makelaar aangeeft met u in onderhandeling te zijn. U kunt dit niet afdwingen, het is aan de verkoper om u eventueel een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling als de 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. Over het algemeen wordt dit overlegd met de verkoper en eventueel met de andere geïnteresseerden. De verkopende makelaar zal belangstellenden mededelen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende kan dan zelf de keuze maken of hij/zij onder die omstandigheden wil bezichtigen. Men mag ook een bod uitbrengen, maar krijgt daarop geen antwoord totdat de onderhandeling met de eerste bieder is beëindigd. De makelaar zal ook geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Het is niet gebruikelijk, maar het mag wel. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of deze benaderen, zodat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een kans om een hoogste bod uit te brengen en de overige condities aan te geven.

Wanneer komt de koop tot stand?

Bij een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom;
- datum van aanvaarding;

- eventuele overname van roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarden.

De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de ontbindende voorwaarde voor de financiering. Dat houdt in dat u de koopovereenkomst kunt ontbinden indien een erkende geldverstrekker geen financiering verstrekt voor het bedrag zoals opgenomen in de koopovereenkomst.

Let op: u krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Wanneer u een bod doet moet daarbij gemeld worden dat dit een bod "onder voorbehoud van financiering" is.

Een koop komt alleen tot stand, indien schriftelijk overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd in de koopovereenkomst.

De koopovereenkomst die verkoper en koper tekenen bij de makelaar is de officiële koopovereenkomst. Bij de notaris tekenen koper en verkoper te zijner tijd de akte van de juridische levering van de woning. Vaak gaat dit gepaard met de daadwerkelijke levering van de woning ofwel de sleuteloverdracht.

Het schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenkomst is niet rechtsgeldig! Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en beide een exemplaar hebben ontvangen. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u dus 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.

Kan ik nog onder de koop uit nadat ik de koopovereenkomst getekend heb?

Juridisch gezien hebt u als koper drie dagen bedenktijd nadat u de door alle partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Bij het aangaan van een koopovereenkomst wordt echter wel verwacht dat er goed over is nagedacht en dat er dus een weloverwogen beslissing is genomen.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging geen verdere belangstelling hebben maar bent u wel zoekende naar een specifiek object, belt u ons dan gerust om u geheel vrijblijvend in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ook ons aanbod bekijken op onze website:

www.best-intermediair.com .