



Welkom

Uithaven 1 M in Kamperland

Vraagprijs € 645.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



Neeskens

MAKELAARS



*Dit is een sfeerbeeld

Verrassend. Daadkrachtig.

Hallo.

Wij zijn Neeskens Makelaars. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop van uw woning. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw droomhuis.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over de woning. Uiteraard leiden wij u graag rond door de woning en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit huis? Laat het ons weten!

**Uithaven 1 M,
Kamperland**
vraagprijs € 645.000 k.k.

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op Facebook & Instagram en meldt u aan bij ons Zoek & Match Systeem. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties. Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



facebook.com/



instagram.com/neeskensmakelaars



neeskens.com/zoek-en-match

Maak kennis met onze makelaars:



Wilco Neeskens



Henri Butijn



Martin van Ieperen



Wilmar van Haften



Heidi Boeder



Ko Stokx



Adjan Sterkenburg



Leander de Bruine



Wim Kooijman



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

125 m²

INHOUD

330 m³

PERCEELOPPERVLAKE

125 m²

BOUWJAAR

2022

Soort : Tussenverdieping
Type : Appartement
Slaapkamers : 3

Bouwjaar
Woning : 2022

Verwarming : Vloerverwarming
geheel, warmtepomp
Bouwjaar : 2022

Schuur/Berging
Garage Type : Parkeerplaats, geen
garage

Tuin : Geen tuin

Berging : box

Isolatie woning

Dakisolatie : Ja
Muurisolatie : Ja
Vloerisolatie : Ja
Dubbelglas : Ja

Indeling

In het appartementencomplex Residentie Marina Kamperland aan de jachthaven van Kamperland mag Neeskens Makelaars u dit prachtige appartement aanbieden, op deze unieke locatie. Bij dit appartement heeft u een geweldig uitzicht over de prachtige jachthaven aan het Veerse meer. De combinatie van de locatie aan de haven, (eventueel met eigen lichtplaats welke te huren is in de jachthaven) het Veerse meer en het Noordzeestrand maakt dit appartement uniek. De levendige jachthaven en de culinaire oase brasserie Blush, wat zich binnen het complex bevindt, vormen de perfecte basis voor een expressief verblijf en exclusief recreëren.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een zeer uniek terras van maar liefst 53m2 met uitzicht op de jachthaven. Het geheel heeft de beschikking over drie slaapkamers, twee badkamers en een royale woonkamer en keuken! Het complex is gebouwd conform de laatste duurzaamheidsnormen en het appartement wordt allen voorzien van een individuele warmtepomp om een zo een optimaal mogelijk leefklimaat te realiseren voor u als koper. De appartementen in Residence Marina Kamperland worden zeer compleet afgewerkt. Het appartement wordt volledig voorzien van een PVC-vloerafwerking (met uitzondering van berging, badkamer en toilet), modern hang- en sluitwerk en de wanden worden voorzien van glas vliesbehang en worden geschilderd. De VvE is momenteel nog in oprichting.

Het appartement:

- Gelegen op de hoek van het gebouw met veel licht en zicht via de zijkant.
- Zeer royaal terras met prachtig uitzicht van maar liefst 53m2!
- Voorzien van een luxe twee badkamers en een keuken.

Bestemming:

De bestemming betreft recreatief.

Financieel:

De vraagprijs bedraagt € 645.000,- k.k. excl. BTW € 780.450,- k.k. incl. BTW

De notaris zal bij koopovereenkomst een specificatie maken van de BTW. Indien u appartement koopt voor belegging zal de BTW verlegd worden. Waarbij de

koper ten aanzien van de BTW in de rechten en plichten treedt van verkoper. Dit alles onder goedkeuring van verkoper.

Projectnotaris: Zeeuwse Alliantie kosten voor rekening van koper.

Parkeerplaats:

Het appartement is voorzien van een berging en parkeerplaats. De parkeerplaats betreft een eeuwigdurend gebruiksrecht.

Meerwerk:

De volgende zaken zijn als meerwerk uitgevoerd:

- 2 stuks spat waterdichte inbouw wandcontactdozen balkon.
- 9 stuks led-dimmer.
- 2 loze leidingen utp.
- Luxe zwarte deur.
- Binnendeuren vervangen stomp zonder bovenlicht.
- Luxe keuken
- Luxe badkamer
- Vloerafwerking PVC
- Buitenkraan







Hulp nodig
bij de aankoop
van uw droomhuis?
Onze makelaar
helpt u graag!















Hotspots

Gemeente Noord-Beveland



Boodschappen

Op de meeste dorpen kunt u terecht bij een plaatselijke supermarkt. Kamperland biedt een gezellig winkelcentrum met diverse kledingzaken, horeca en supermarkt. Een dagje shoppen? Op korte afstand vindt u Goes of Zierikzee.

Veerse Meer & Nationaal Park Oosterschelde

Met een prachtige ligging aan zowel het Veerse als de Oosterschelde vindt je overal wel een plek aan het water. Het Veerse Meer is bij uitstek geschikt voor een dagje varen met een sloepje of op pad met een kano of sup.

Fietsen

Geniet van de eindeloze vergezichten tijdens een fietstocht op Noord-Beveland. Maak een rit door de dorpen met gezellige restaurants in het centrum of aan het water. Of kies voor een route langs het Veerse Meer of over de Oosterscheldekering richting Schouwen-Duiveland.

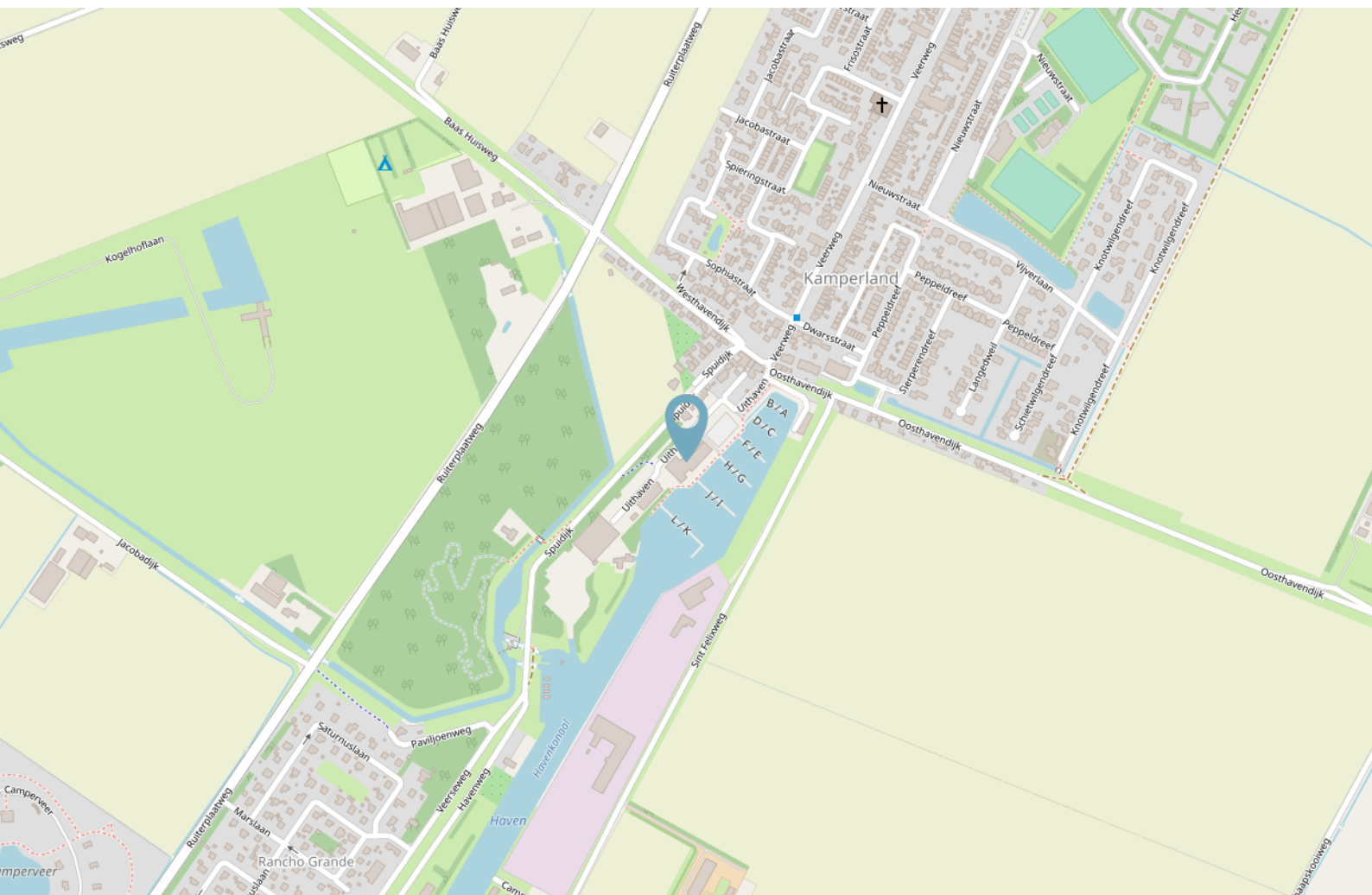
Dagje uit

Noord-Beveland is een populaire gemeente voor watersport. Zeilen op het Veerse Meer, een dagje strand of surfen. Noord-Beveland biedt het allemaal! Na een dagje op het water zin in een hapje eten? Het eiland biedt een breed aanbod aan horeca-gelegenheden.



Strand

Het strand van de Banjaard is wel 3 kilometer lang! Met achter je de duinen, voor je de zee en rechts de Stormvloedkering, Zeeuwer wordt het niet.



Plattegrond



Aantekeningen

Belangrijke vragen

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. 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 VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende VBO-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 VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van bindingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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.

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.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden) zijn hierin een belangrijk on-

derwerp. 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 o gemaakt. 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.

Mag een makelaar van de VBO 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 verkoper de 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 bidders 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.

Mag een makelaar van de VBO een hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

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 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 VBO 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 VBO-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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 VBO in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Yerseke

Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes

Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk

Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

info@neeskens.com
www.neeskens.com

Gratis



Benieuwd
naar de waarde
van uw woning?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw woning? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie. Neem contact op met één van onze vestigingen.

neeskens.com/diensten