



Welkom

Muidenweg 1 H in Arnemuiden
Vraagprijs € 625.000 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!

**Muidenweg 1 H,
Arnhemuiden**
vraagprijs € 625.000 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



Heidi Boeder



Christian Koster



Martin van Ieperen



Ko Stokx



Wilmar van Haaften



Bart van der Maas



Wim Kooijman



Adjan Sterkenburg



Hans Witte



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

107 m²

SLAAPKAMERS

2

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

2008

Soort : Tussenverdieping
Type : Appartement

Bouwjaar
Woning : 2008

Verwarming : C.v.-ketel,
vloerverwarming
geheel

Schuur/Berging
Garage Type : Geen garage
Berging : inpandig
Parkeer Faciliteiten : openbaar parkeren

Isolatie woning

Dakisolatie : Ja

Muurisolatie : Ja

Vloerisolatie : Ja

Dubbelglas : Ja

Tuin : Zonneterras



Indeling

Gelegen aan de haven van Arnhemuiden mag Waterwonen Makelaars u namens haar opdrachtgever dit schitterende appartement aanbieden. Met een prachtig zicht op de haven waar in het seizoen de bootjes in- en uitvaren, en daarbuiten altijd rustig is, kunt u hier heerlijk genieten van wat er om u heen gebeurt en hebt u altijd een vakantiegevoel. Het appartement biedt raampartijen over de gehele buitenzijde waardoor het binnen altijd licht is.

Men kan over een eigen ligplaats beschikken in de haven, vlak voor de deur. Deze ligbox is gesitueerd aan de voorzijde van het appartementencomplex aan de havenzijde.

VEERSE MEER

De woning is gelegen ten Zuiden van de jachthaven van Oranjeplaat, ten Noorden ligt het Villapark Oranjeplaat, op korte afstand van het dorp Arnhemuiden. Een rustige woonomgeving, met enkel bestemmingsverkeer. Oranjeplaat ligt pal aan het Veerse Meer, zo vaart u naar Veere, Kamperland of Kortgene, of door de sluis naar de Oosterschelde. Het Veerse Meer is voorzien van betond vaarwater. Bekijk de meest uitgebreide presentatie van deze woning op de website van Waterwonen Makelaars. Hier bekijkt u o.a. de digitale bezichtiging aan de hand van onze uitgebreide 360 graden Matterport tour en vraag je eenvoudig een brochure of bezichtiging aan.

APPARTEMENT

Het appartement is gelegen op afgesloten terrein, met eigen parking, in een complex met slechts 13 appartementen. Op de begane grond is er een restaurant gesitueerd waar men kan lunchen of dineren. De appartementen zijn verdeeld over 3 verdiepingen, en hebben een balkon met ruime oversteek. Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping, en is georiënteerd op het Zuiden en Westen. Er is zon van de ochtend tot de avond. Door zijn ligging is het appartement goed beschermd tegen de soms scherpe Noord- en Oostenwind van over het Veerse Meer.

U komt binnen in een open hal, waar de heerlijk lichte ruimte u meteen zicht geeft op de haven. Er is directe toegang tot de living, met zijn royale raampartijen naar het Zuiden en Westen. Over de gehele breedte van de

living zijn twee openslaande tuindeuren naar het enorm ruime balkon wat rondom de hoek doorloopt, afgewisseld met een glazen pui.

Aan de andere zijde van de kamer is de eetkamer gesitueerd bij de strakke en tijdloze designkeuken. Deze keuken is voorzien van een schiereiland met spoelbak. U kookt tegen de achterwand aan op een inductieplaat en er zijn een vaatwasser, combioven en koelkast aanwezig.

Er zijn 2 slaapkamers. Een ervan is naast de woonkamer gelegen en beschikt tevens over een glazen pui met deur naar het balkon. Deze slaapkamer is ook direct verbonden met de badkamer. De badkamer is voorzien van een luxe inloopdouche, en dubbele wastafel. De 2e slaapkamer bevindt zich naast de voordeur en de living.

Vanuit de hal kunt u naar de bijkeuken/berging in het appartement. Er is hier aansluiting voor het witgoed, de andere technieken (cv met vloerverwarming, en luchtafzuiging) en extra bergruimte.

BALKON

De buitenruimte die bij dit appartement hoort is maar liefst 52m² groot! Aan de zijkant is een breed terras gelegen waar u gemakkelijk kunt tafelen, zowel aan de Zuidzijde als aan de Westzijde. De opkomende zon verwelkomt u op het zuidelijk terras, dat zicht geeft op de haven, en toch totale privacy garandeert. De gehele dag draait de zon verder het terras op, via de zonnige zuidzijde naar de Westkant. Aan de andere zijde van het terras, Westwaarts georiënteerd, dineert u 's avonds met - via het zijraam van het balkon - zicht op de zonsondergang.

BERGING

Op de begane grond is een afgesloten berging gelegen. Deze is voorzien van elektra. Ideaal voor als u uw fietsen bijvoorbeeld wilt bergen.

OVERIG

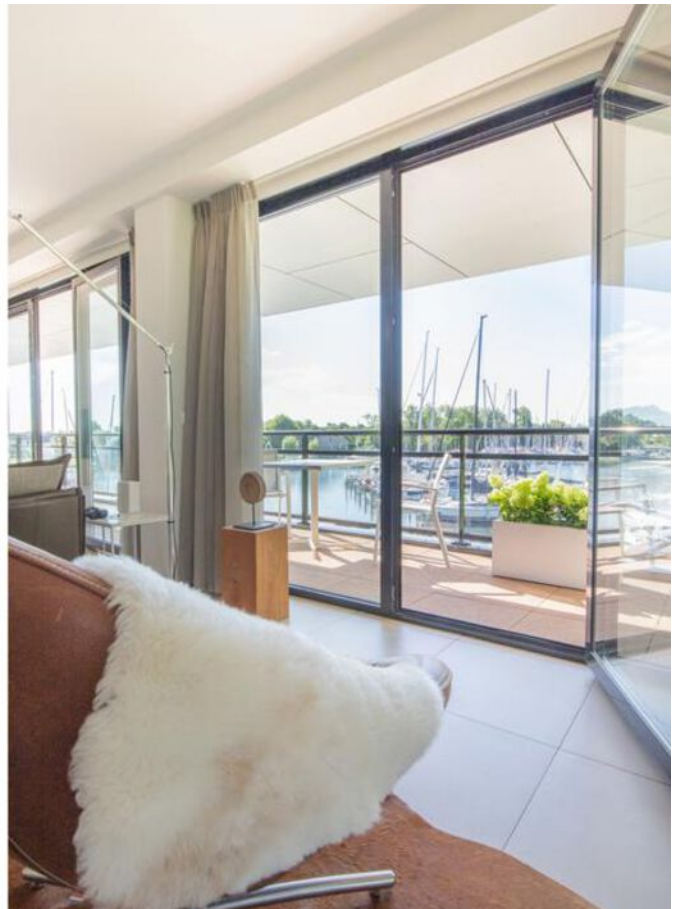
De informatie op deze pagina is door ons zorgvuldig samengesteld. Echter staan wij niet in voor aansprakelijkheid inzake onjuistheden en of niet volledige informatie.





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









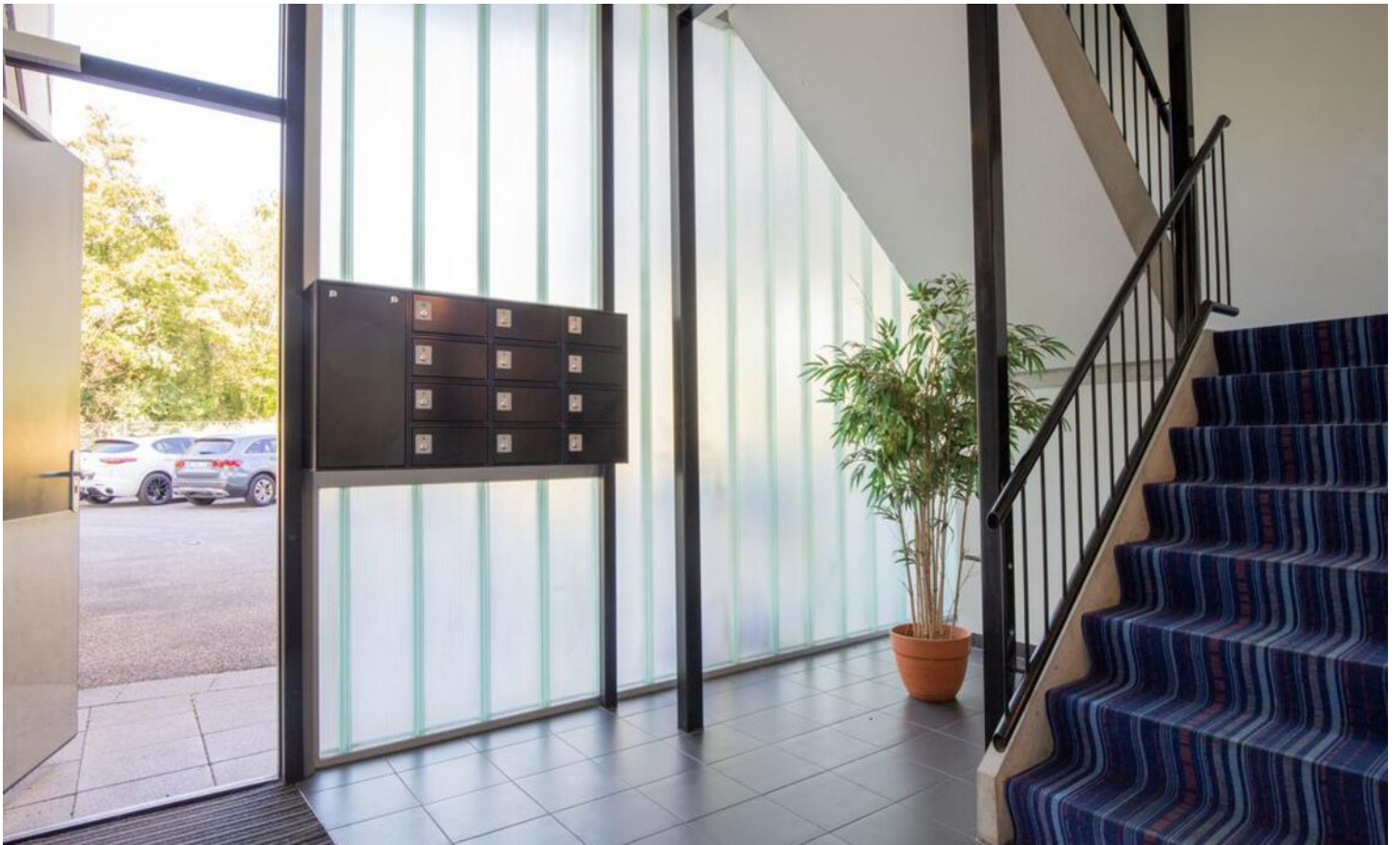






















Hotspots

Walcheren



Steden

De hoofstad van Zeeland, Middelburg vind je op Walcheren. Een stad met een historische centrum met schitterende grachtenpanden. Een fijne winkelstad met boetiekjes en eetgelegenheden. Dichtbij ligt Vlissingen, een echte havenstad met de boulevard langs de Westerschelde. Wil je de maritieme geschiedenis van Zeeland beter leren kennen? Ga eens langs bij Het MuZEE, een echte aanrader!

Veere

Een geliefd Historische stadje op Walcheren is Veere. Een stad vol bezienswaardigheden, historie, winkels en natuur. Rondom een mooie omgeving om te wandelen of te fietsen. Vanuit de jachthaven van Veere vaar je zo het Veerse Meer op.

Natuur

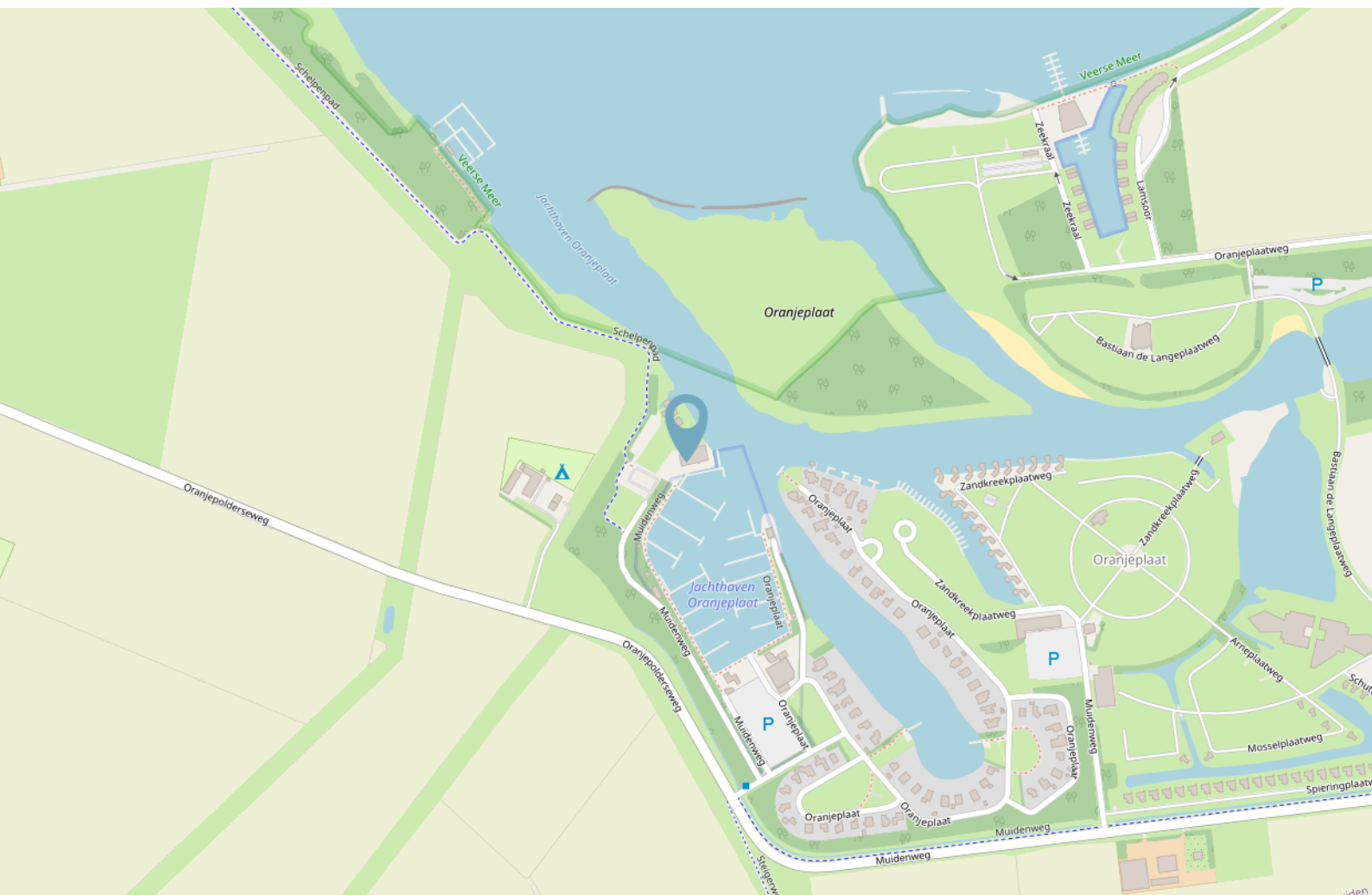
Op zoek naar mooie wandelroutes door de natuur op Walcheren? Ga eens naar het kustgebied Oranjezon of het natuurgebied de Manteling.

De mooiste stranden

Langs de kust van Walcheren vind je een enorme kustlijn. Graag je hond mee naar het strand? Ga eens naar Berkenbos, combineer dit met een wandeling door de Manteling.

Op zoek naar een fijne plek voor watersport? Ga dan naar de Hoge Hilt in Zoutelande. Het heeft ook nog eens een beschutte ligging.

De oudste badplaats van Zeeland is Domburg en staat bekend om zijn karakteristieke paalhoofden.



Energie label



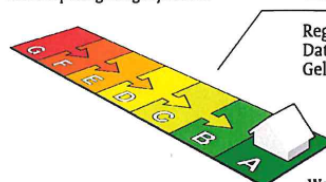
Rijksoverheid

Energie label woning

Muidenweg 1 H
4341PS Arnhemuiden
BAG-ID: 687010000016232

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A



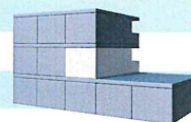
Registratienummer 325101360
Datum van registratie 15-10-2015
Geldig tot 14-10-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden
Bouwperiode	2006 t/m 2013
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruijnte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet van toepassing
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8. Zonne-energie	Nee
9. Ventilatie	Anders dan gebalanceerde ventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Gerrit van der Heide
Examenummer 1773
KvK nummer 24363377

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen



Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

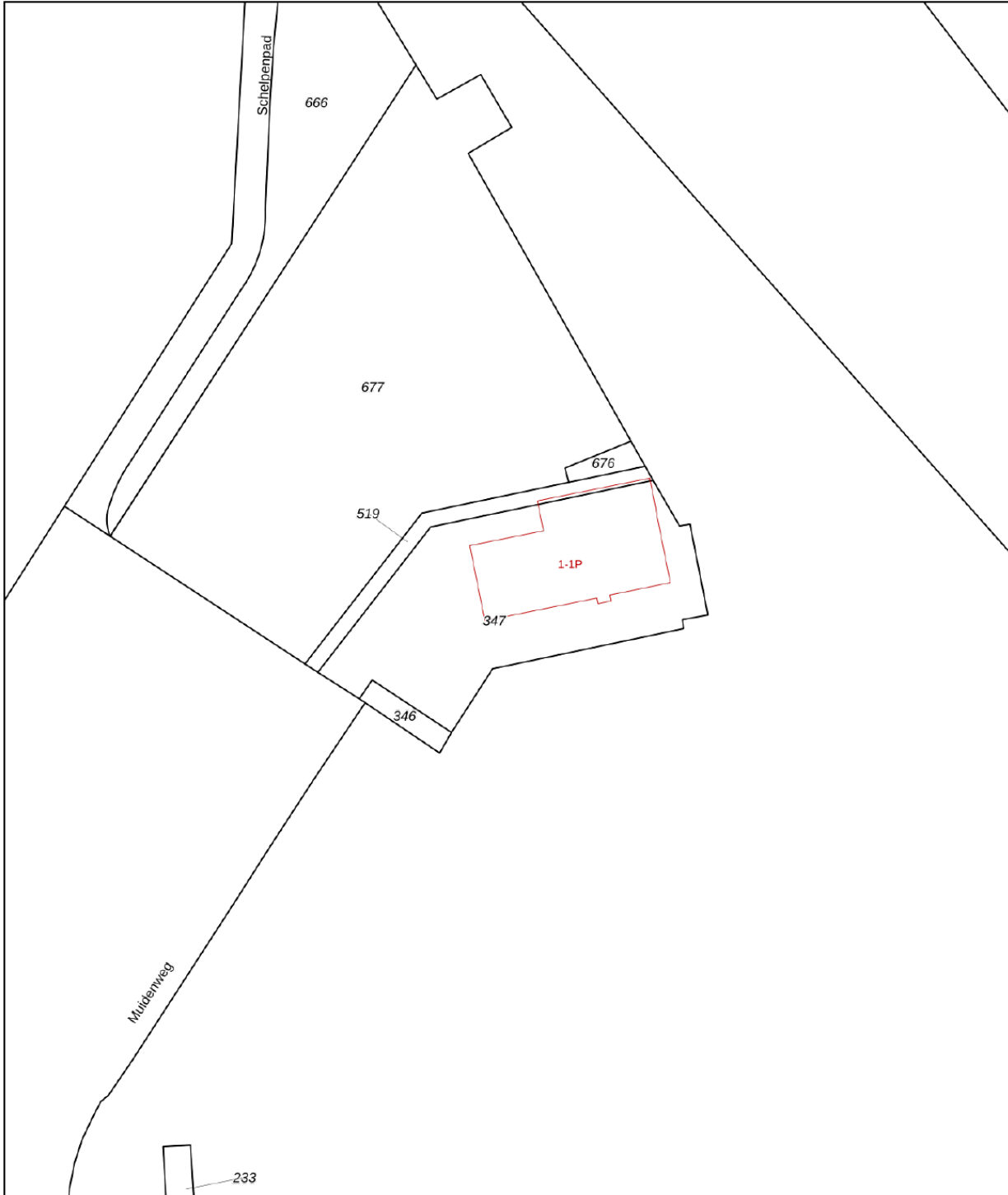
Disclaimer


De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhemuiden Sectie I Perceel 347</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2022
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.

Plattegrond



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 biedingen. 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 op 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 notarijskosten 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.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kasten en bed kinderkamer X
- kast en bed slaapkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- vitrages X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- combi-oven/combimagnetron X
- koel-vriescombinatie X
- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

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](https://www.neeskens.com/diensten)