



BOOT MAKELAARS
WONINGBROCHURE

STELLEPLAS 240, HEINKENSZAND

GAAT U ER MAAR EENS GOED VOOR ZITTEN.

Alstublieft. Deze woningbrochure is voor u. Gaat u er maar eens goed voor zitten en blader door deze met zorg samengestelde woningbrochure heen. Een woning kopen doe je niet zomaar. Weeg uw voorkeuren zorgvuldig af... want... het is belangrijk om niet over één nacht ijs te gaan.

Laten we onszelf eerst eens voorstellen. Wij zijn Boot Makelaars. Ons kantoor bestaat al zo'n 50 jaar. Hierdoor kennen we de woningmarkt op Noord- en Zuid-Beveland op ons duimpje. Deze kennis gebruiken we graag om u een handje te helpen bij verkoop of aankoop van een woning. Als u vragen heeft beantwoorden we die graag voor u. We hebben altijd geïnteresseerde kopers in ons netwerk, weten de juiste kanalen te benutten en er zijn weinig situaties waarin we u niet op weg kunnen helpen.

Met deze woningbrochure geven we u meer informatie over de woning. Door de vele foto's kunt u de sfeer van de woning proeven. De plattegronden kunnen u helpen bij het 'alvast inrichten' van de woning en de uitgebreide beschrijvingen geven u meer tekst en uitleg bij het geheel. Veel plezier en wijsheid toegewenst.



Sander, Françoise, Hendrik & Arjan

DE WONING

Te koop: Luxe recreatiewoning (eigen grond) op recreatiepark Stelleplas, Heinkenszand

Op zoek naar een luxe recreatiewoning die bijna als nieuw is? Deze prachtige woning, afgebouwd in 2024, biedt alles wat je zoekt voor een ontspannen vakantie of een tijdelijk verblijf. Gelegen op het idyllische recreatiepark Stelleplas in Heinkenszand, combineert deze woning modern comfort met een unieke, rustige locatie in de natuur.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

vrijstaande woning

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

WOONOPPERVLAKTE

63 m²

PERCEELOPPERVLAKE

277 m²

VOLUME

232 m³

BOUWJAAR

2022

TUIN

tuin rondom

GARAGE / BERGING

geen garage

VERWARMING

CV ketel

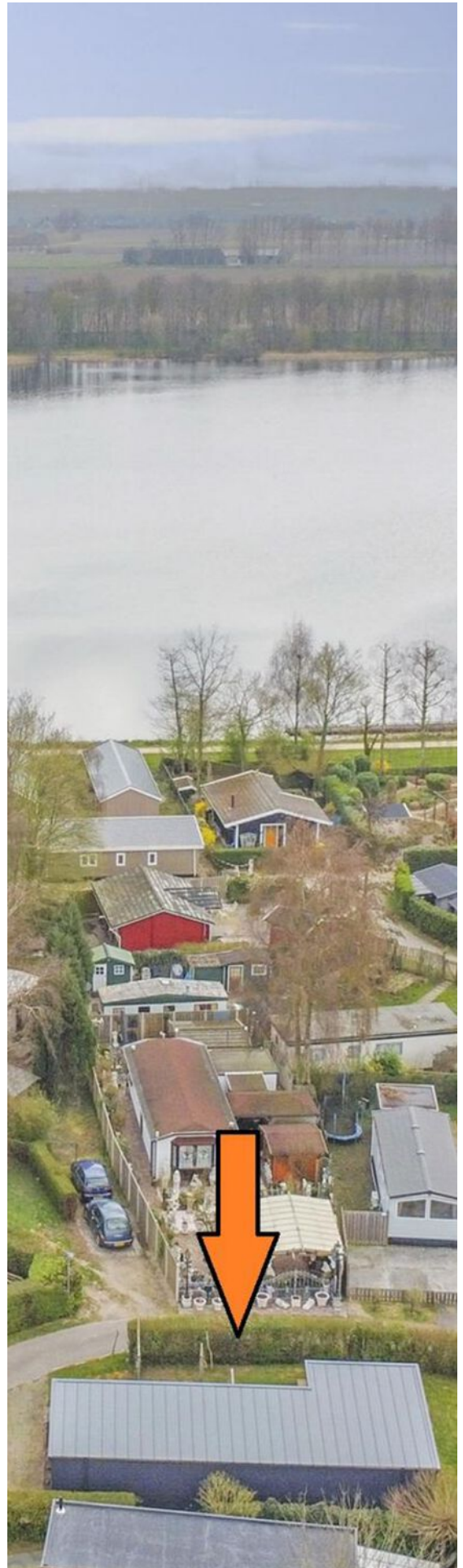
ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

ENERGIELABEL

VRAAGPRIJS WONING

€ 275.000 k.k.





DE WONING

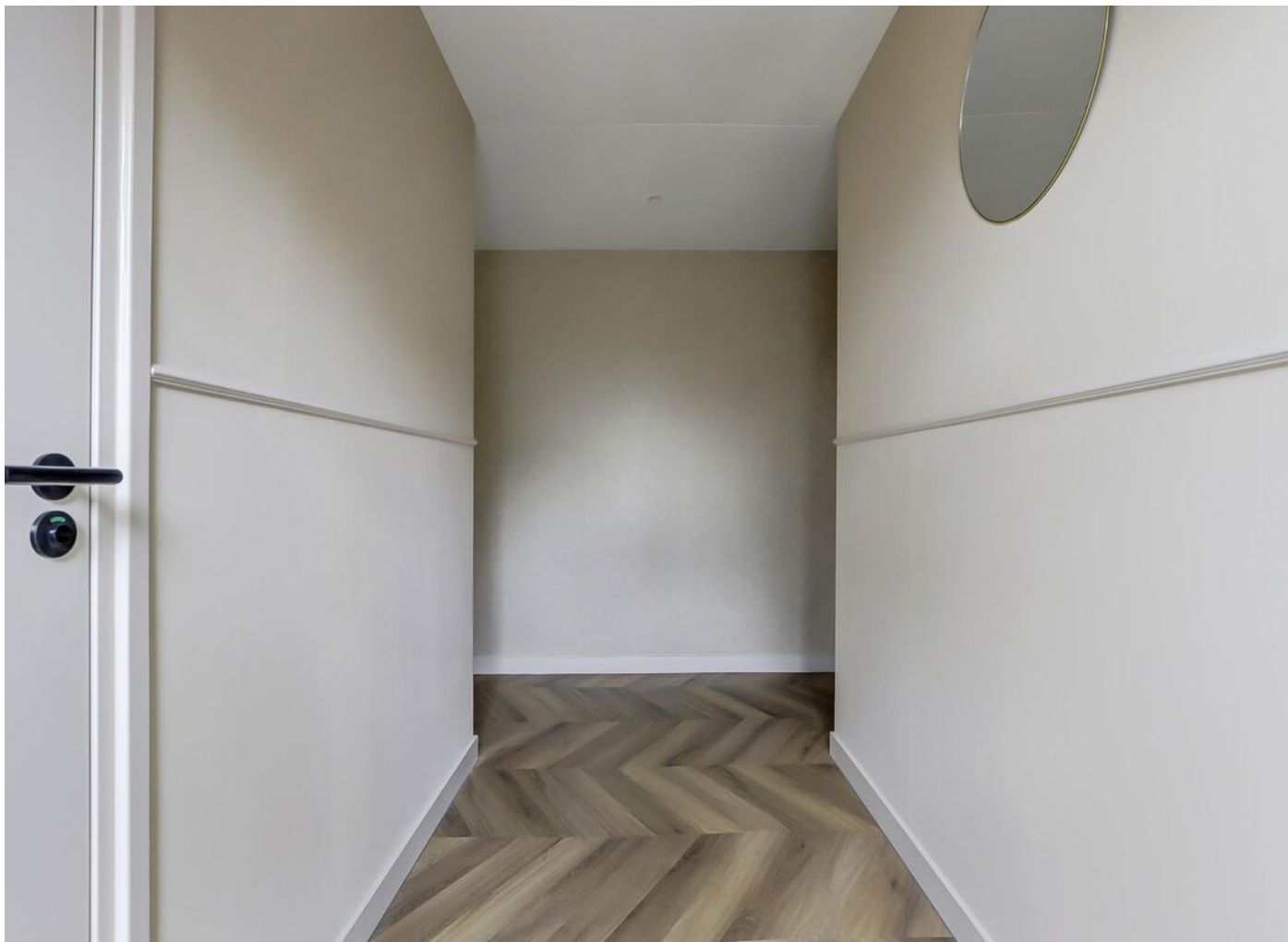
Deze woning is tot in de details afgewerkt met hoogwaardige materialen en is volledig gemeubileerd. De stijlvolle inrichting, samen met de mooie PVC-vloer, zorgt voor een aangename sfeer. Alles is met zorg gekozen om het ultieme vakantiegevoel te creëren. Je hoeft alleen je koffers uit te pakken en je kunt direct genieten van de rust en ruimte die deze woning te bieden heeft.

Eigenschappen van de woning:

- Bouwjaar: 2024 (nieuwstaat, nog niet in gebruik geweest).
- Luxe uitvoering, volledig gemeubileerd.
- Mooie PVC-vloer door de gehele woning.
- Royale living met veel lichtinval.
- Compleet uitgeruste keuken.
- Slaapkamers met voldoende opbergruimte.
- Moderne badkamer met alle voorzieningen.











DE TUIN

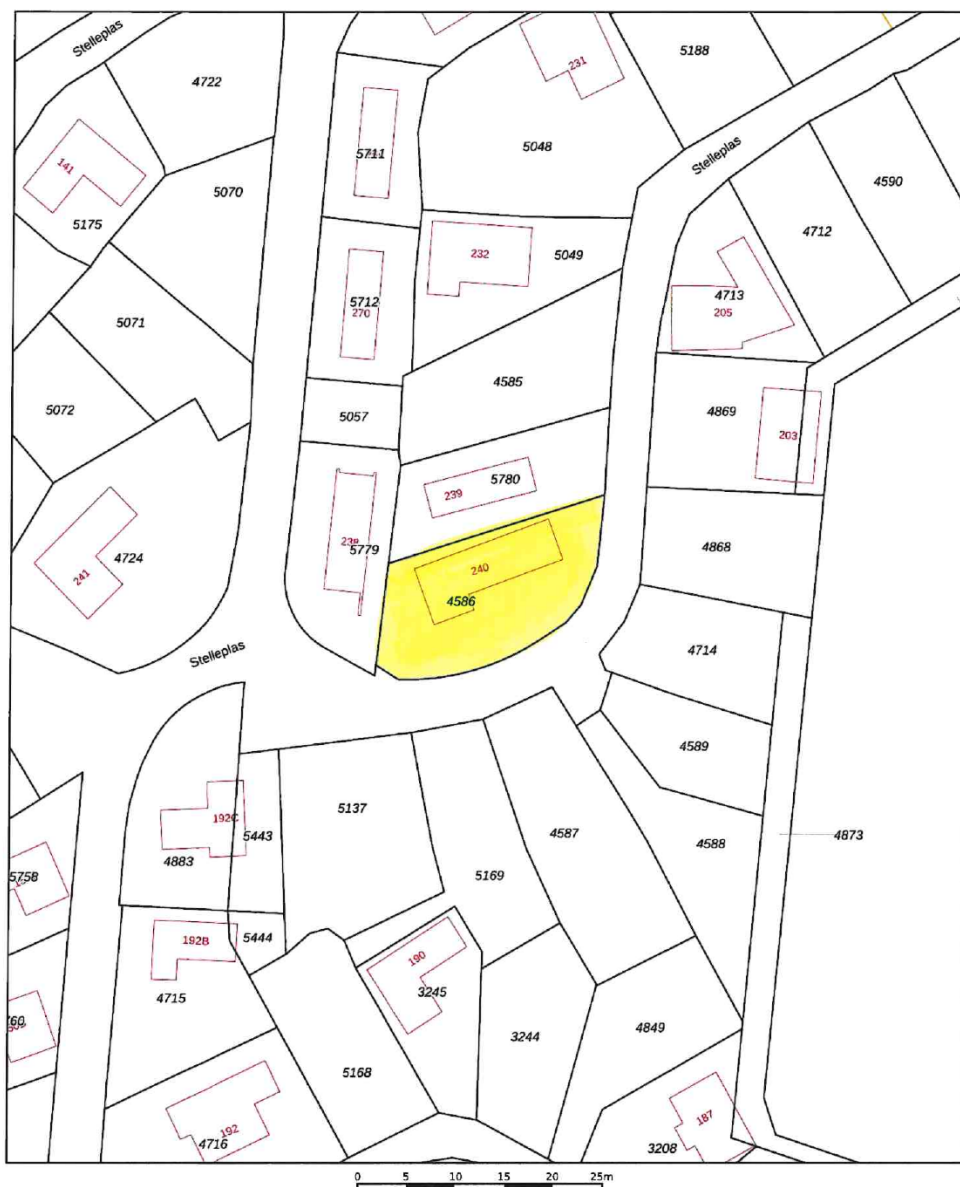






Kadastrale kaart

Uw referentie: hbb

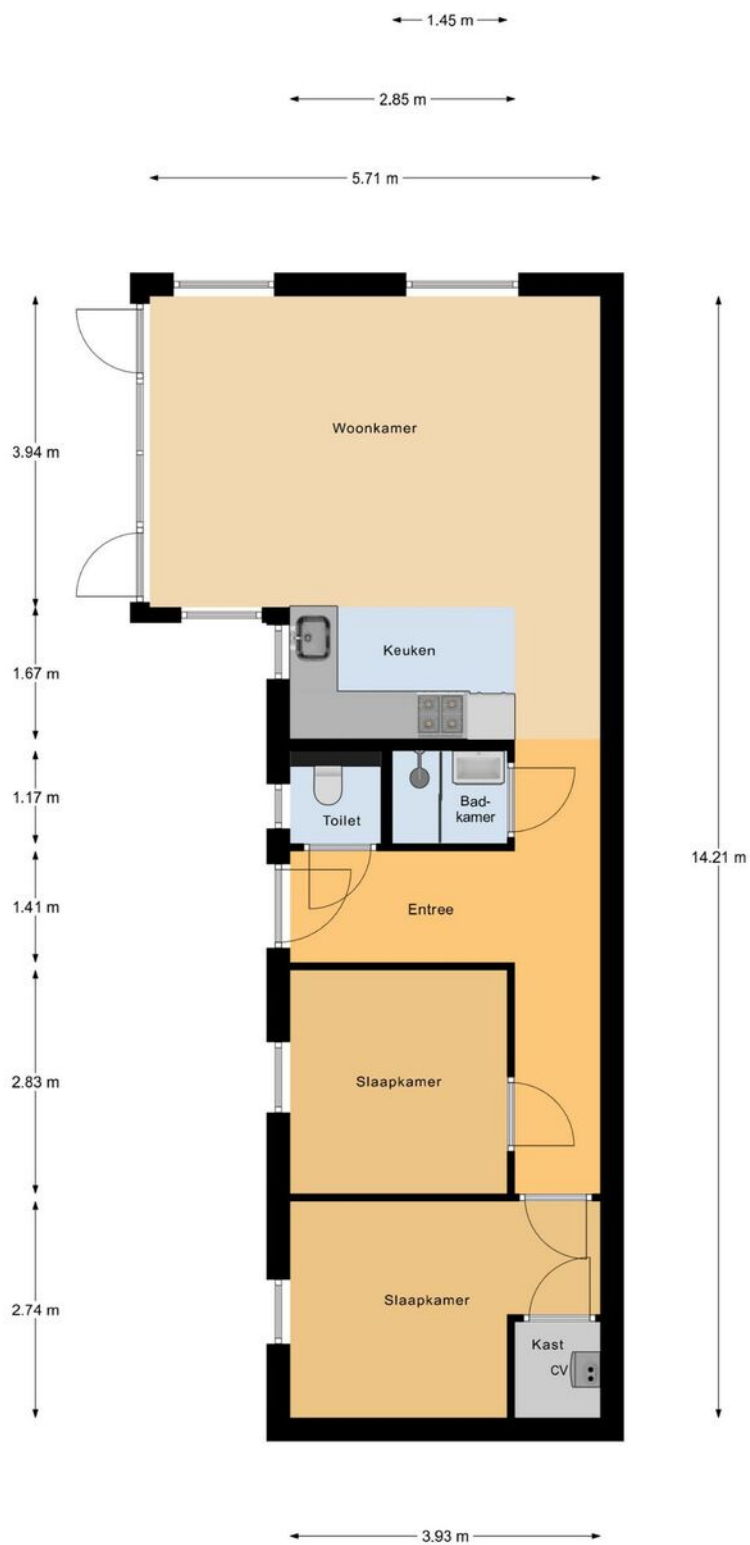


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Borsele
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AH
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4586
	Bebouwing		
Voor een eensklond uitreksel, geleverd op 17 maart 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uitreksel 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.			



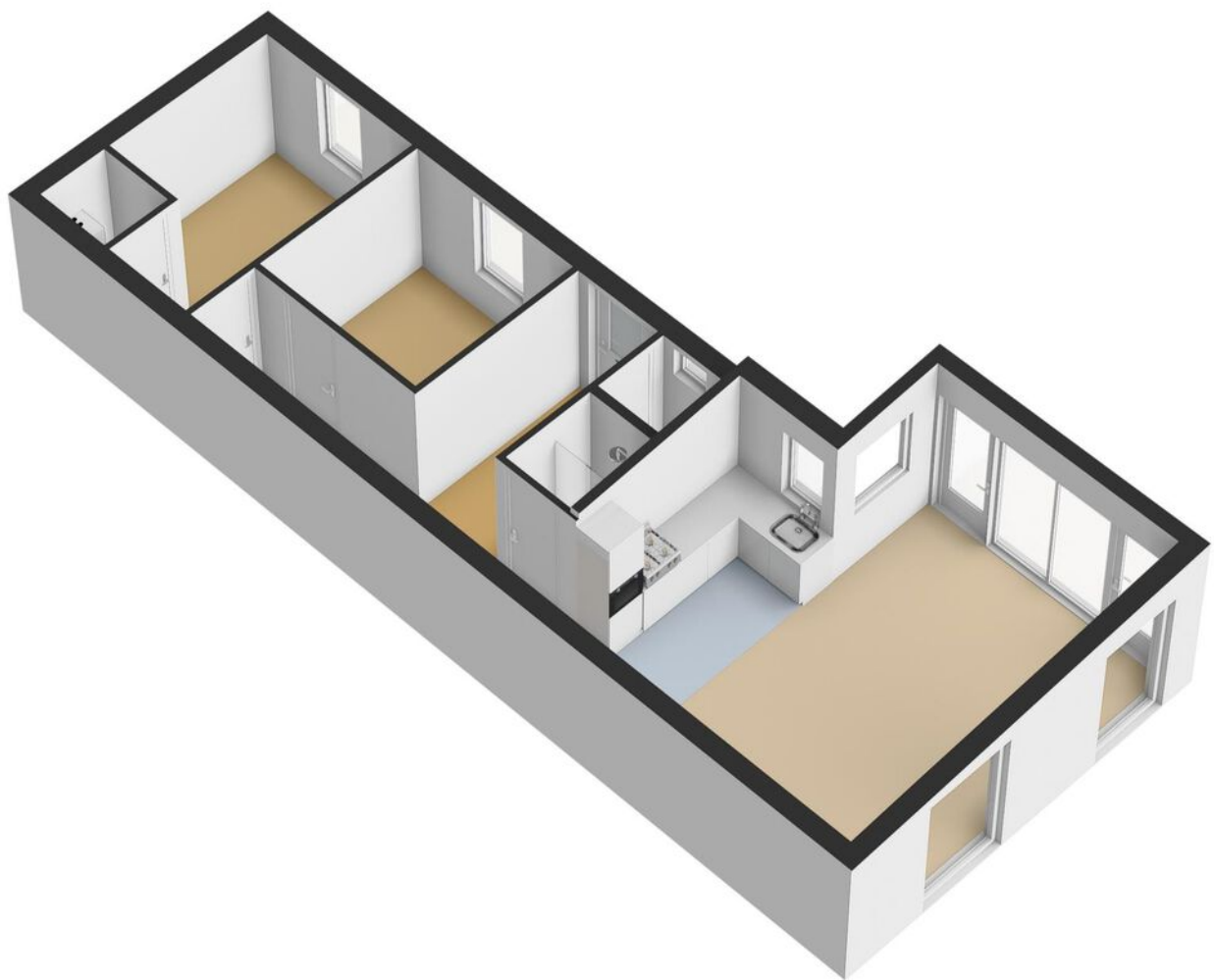
KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-Vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

VOORWAARDEN

VERANTWOORDING

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging: Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

DETAILS

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

UITNODIGING

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUD

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



EEN MAKELAAR WAAR JE OP KUNT BOUWEN.

DE TOP 5 MEEST GESTELDE VRAGEN

1. WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Er mag zelfs met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet echter geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning

dan aan u te verkopen. De vraagprijs is de uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSPRAAK MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING? OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.



**MEER VRAGEN?
BEL ME EVEN OF KIJK
OP ONZE WEBSITE!**



BOOTMAKELAARS
persoonlijk & solide.

BOOT MAKELAARS

KANTOOR GOES

Oostsingel 34
4461 KC Goes
(0113) 252 400

KANTOOR KORTGENE

Hoofdstraat 29
4484 CD Kortgene
(0113) 301 234

U kunt ons ook een e-mail
sturen:
info@bootmakelaars.nl

Of kijk op onze website:
WWW.BOOTMAKELAARS.NL



VOLG BOOT MAKELAARS
facebook.com/bootmakelaars
www.bootmakelaars.nl