



Welkom

Ruisweg 25 in Wemeldinge
Vraagprijs € 206.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



*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!

Ruisweg 25, Wemeldinge

vraagprijs € 206.000 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 Haaften



Heidi Boeder



Ko Stokx



Adjan Sterkenburg



Leander de Bruine



Wim Kooijman



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

63 m²

INHOUD

263 m³

PERCEELOPPERVLAKE

480 m²

BOUWJAAR

2018

Soort : Bungalow
Type : Vrijstaande woning
Slaapkamers : 2

Bouwjaar
Woning : 2018

Verwarming : C.v.-ketel

Schuur/Berging
Garage Type : Geen garage
Berging : inpandig

Tuin : Tuin rondom

Isolatie woning

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

Indeling

Nieuw in de verkoop; een comfortabele en onderhoudsvriendelijke recreatiewoning, perfect gelegen op zeer korte afstand van de Oosterschelde, in een rustig maar sfeervol vakantiepark. Deze recreatiewoning is geheel gelijkvloers en gelegen aan de rand van het park met een aangenaam en vrij uitzicht. Deze recreatiewoning biedt niet alleen een geweldige plek om te ontspannen en tot rust te komen, maar ook een investeringsmogelijkheid. Met de populariteit van dit vakantiepark en de nabijheid van de Oosterschelde, is dit een ideale optie voor mensen die op zoek zijn naar een rendabele vastgoedbelegging.

Het park "Water Resort Oosterschelde" is een kleinschalig park, gelegen aan de Oosterschelde. Ervaar hier de rust en ruimte met Wemeldinge op enkele minuten autorijden al bereikbaar en de stad Goes bereikt u al met circa 15 minuten autorijden.

Kenmerken:

- Onderhoudsvriendelijke recreatiewoning
- Bouwjaar 2020
- Gelegen in het park "Water Resort Oosterschelde"
- 2 slaapkamers
- Lichte woonkamer
- Strakke en moderne keuken
- Oprit
- Tuin rondom de woning
- Op steenworp afstand van de Oosterschelde

INDELING

Deze fantastische recreatiewoning beschikt over alles wat u nodig heeft voor een ontspannen en plezierig verblijf. Bij binnenkomst staat u in de hal/entree en vanaf deze plek heeft u toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde is er de lichte woonkamer, met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht inval. De keuken is ingedeeld met een recht keukenblok en voorzien van diverse en alle benodigde inbouwapparatuur. U zult genieten van het gemak van de moderne apparatuur en de stijlvolle afwerking, terwijl het geïntegreerde ontwerp ervoor zorgt dat de keuken naadloos opgaat in de lichte en ruime woonkamer.

Verder zijn er twee nette slaapkamers, een strakke badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet. Vanuit de grootste slaapkamer is ook de inpandige berging bereikbaar met aansluitend de meterkast.

TUIN

De tuin is rondom de woning gesitueerd. Aan de voorzijde is er een oprit, hier kunt u met gemak een voertuig parkeren. Verder ziet u meerdere stroken gras, is er een overkapping gerealiseerd met een heerlijk terras. Hier kunt u genieten van de lange zomeravonden onder het genot van een goed glas wijn. Achter de woning is er een gazon die grenst aan een waterpartij.

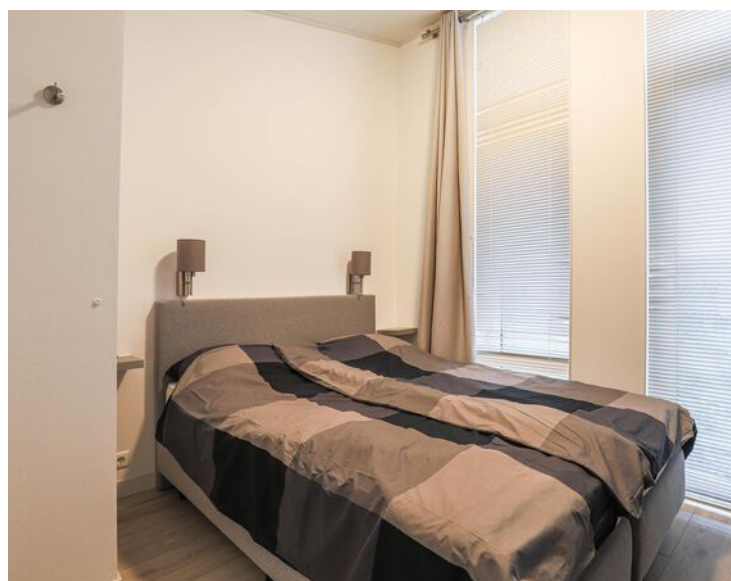
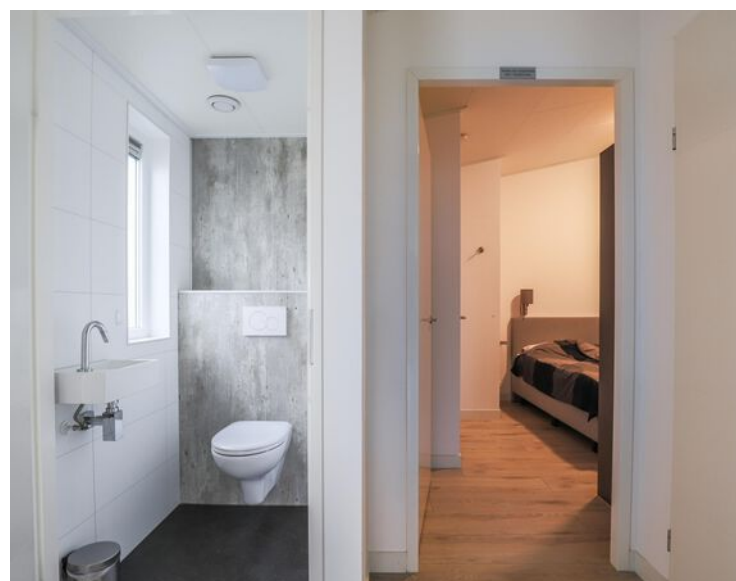
OOSTERSCHELDE

De Oosterschelde is het grootste nationaal park van Nederland. Door de wisseling van eb en vloed en de aanwezigheid van zout en zoet water leven hier duizenden soorten planten, dieren en vogels. Met een beetje geluk spot u zeehonden, maar ook bruinvissen! Door de aanwezigheid van deze planten, dieren en vogels is er ook veel te doen! Zo kunt u bijvoorbeeld op zeehondensafari, zijn er indrukwekkende wandelroutes of neem een heerlijke duik in het water! In de buurt van het park "Water Resort Oosterschelde" zijn er bijvoorbeeld al drie strandjes waar het goed vertoeven is. Aan activiteiten geen gebrek.

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.

Neeskens Makelaars meet de woningen in volgens de laatste NEN-normen (NEN2580). Verschillen in de meetuitkomsten zijn niet volledig uit te sluiten door afrondingen, interpretatieverschillen of beperkingen tijdens het uitvoeren van de inmeting.







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











Hotspots

Gemeente Kapelle



Winkelen

Voor de dagelijkse boodschappen biedt Kapelle maar liefst 3 supermarkten! Daarnaast zijn er diverse bakkers, slager, bloemisten en overige winkels op het dorp.

Wemeldinge

Even uitwaaien aan de zeedijk? Wemeldinge is gelegen langs de oosterschelde en biedt in de zomermaanden heerlijke verkoeling aan het water. Uiteten? Wemeldinge biedt diverse gezellige eetgelegenheden.

Sportief

De gemeente Kapelle is goed voorzien op het gebied van sportgelegenheden. Kapelle biedt een eigen voetbal- en korfbalvereniging. Daarnaast biedt het dorp een zwembad, sporthal en tennisbaan.



Centraal

De gemeente Kapelle is centraal gelegen. Via de Vierwegen is er een uitstekende ontsluiting naar de A58 richting Bergen op Zoom, Antwerpen & Vlissingen.

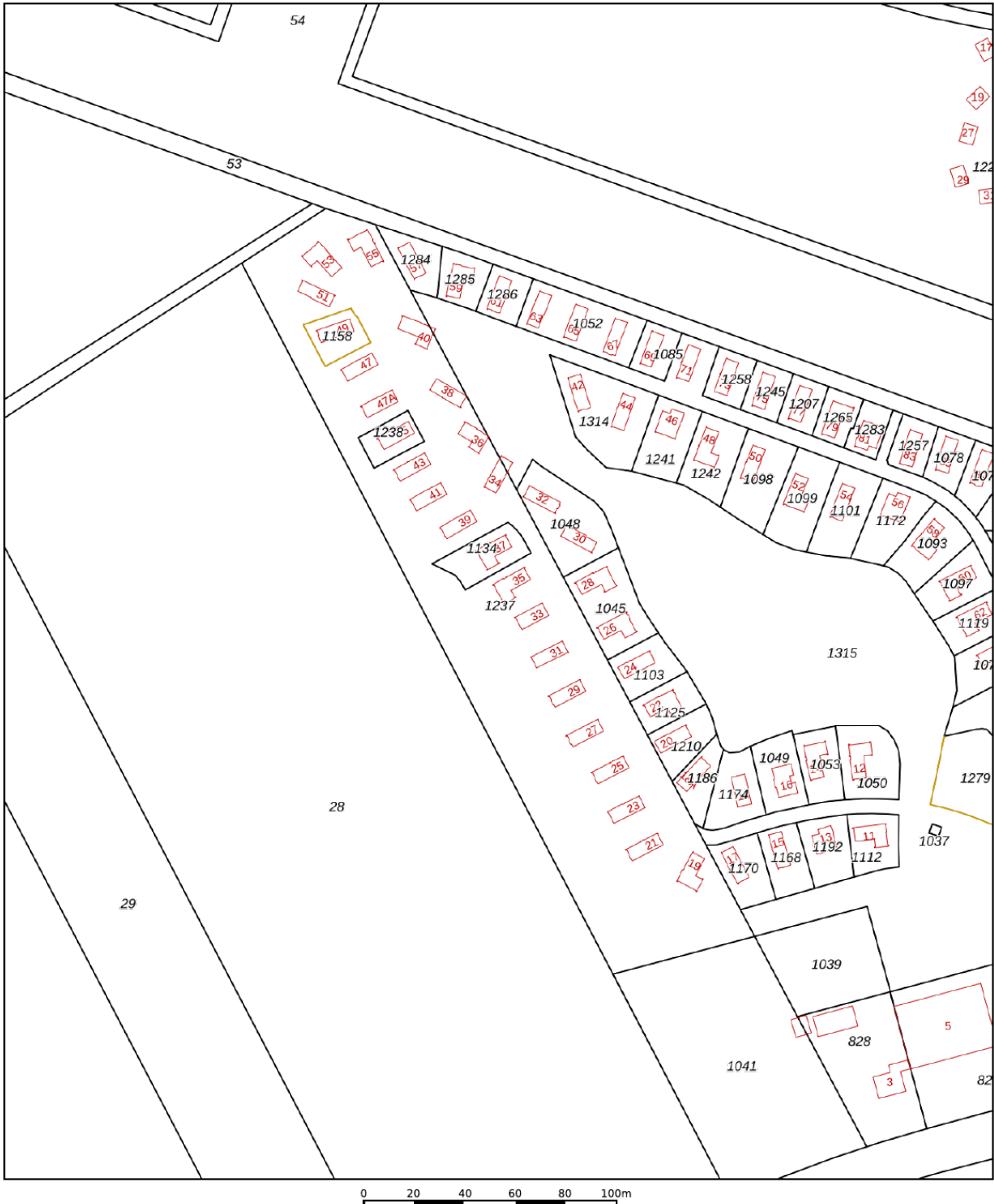
Kapelle heeft ook een treinstation waar ieder half uur een trein vertrekt richting Vlissingen of Roosendaal.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Kapelle

Sectie R

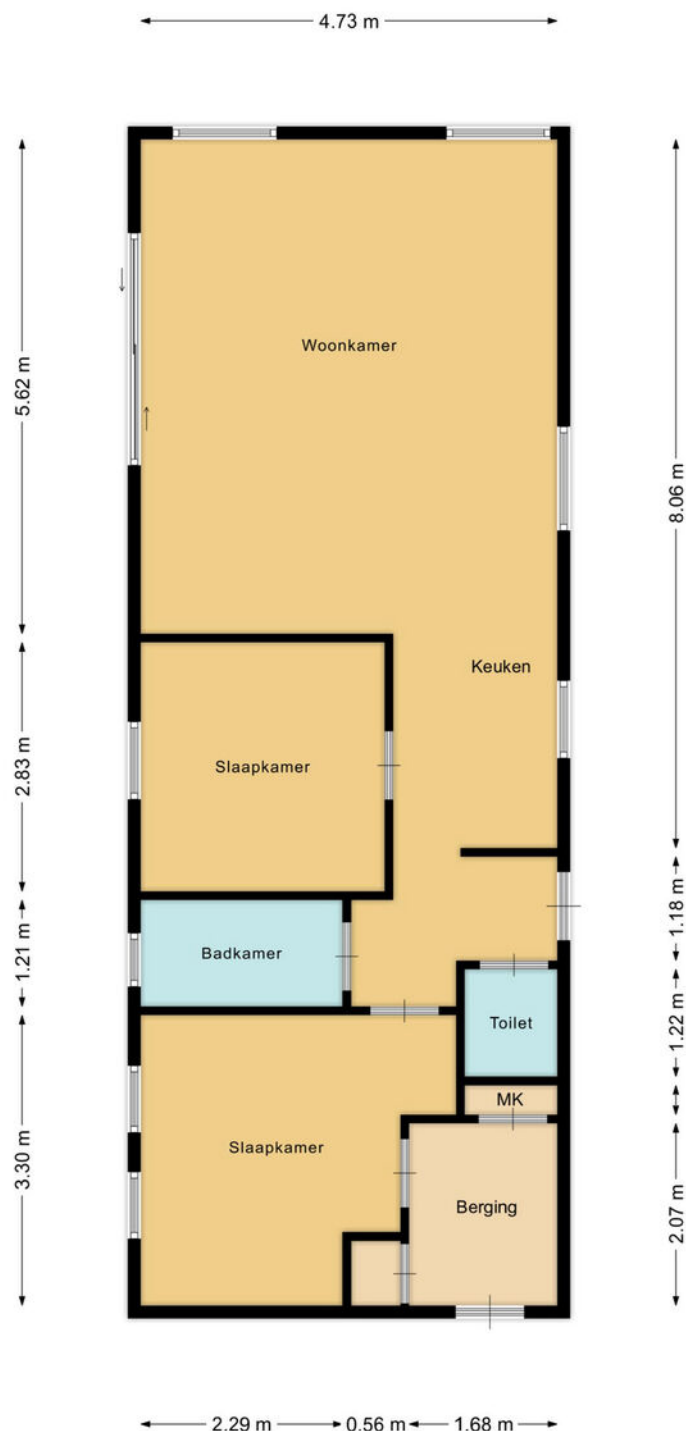
Perceel 1237

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Neeskens

MAKELAARS

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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 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 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