



MAKELAARS & HYPOTHEEKADVISEURS

VERMEULEN



VRAAGPRIJS
€ 459.000 k.k.

Cadzandseweg 16 A
4504 AN, Nieuwvliet

OVER ONZE



Hallo! Wij zijn Vermeulen Makelaars & Hypotheekadviseurs en dit is ons team (v.b.n.b.). **Karin Vermeulen** (adviseur verzekeringen), **Hanneke Kuiper-Jansen** (assistent makelaar i.o), **Ralf Simpelaar** (assistent makelaar) en **Ingmar Vermeulen** (NVM-makelaar en taxateur).

**Eén adres voor makelaardij, hypotheken
en verzekeringen. Een vertrouwd gevoel,
vind je ook niet?**

**Welkom bij **Vermeulen Makelaars &
Hypotheekadviseurs****



Net als Terneuzen heeft ons kantoor een rijke geschiedenis. Met meer dan 40 jaar ervaring in vastgoed en financieel advies is ons familiebedrijf niet meer weg te denken uit het straatbeeld van Zeeuws-Vlaanderen. We hebben een dienend DNA. Het liefst ondersteunen we u met ons brede expertise op het gebied van woningen, hypotheken en verzekeringen. Totaaladvies noemen we dat, daar krijgen wij energie van.

Maar goed, genoeg over ons, laten we over het object van deze brochure hebben. In deze brochure geven we een uitgebreide visuele en tekstuele presentatie en geven we zoveel mogelijk nuttige informatie. Schroom niet om bij vragen ons kantoor te benaderen!

Met vriendelijke groet,

Team Vermeulen

Makelaars & Hypotheekadviseurs

Vraagprijs € 459.000 k.k.



Titel

**Woonoppervlakte**125 m²**Perceeloppervlakte**525 m²**Inhoud**553 m³**Bouwjaar**

1971

**Aantal slaapkamers**

4

**Energie label**

C

Gebruikersruimte125 m²**Berging**

aangebouwd steen

Soort woonhuis

Eengezinswoning

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij

uitzicht

Buitenruimte216 m²**Parkeergelegenheid**

Voorzien van elektra, met vliering, met

elektrische deur

Verwarming

C.v.-ketel, open haard

Bouwjaar CV-ketel

2010

Isolatie

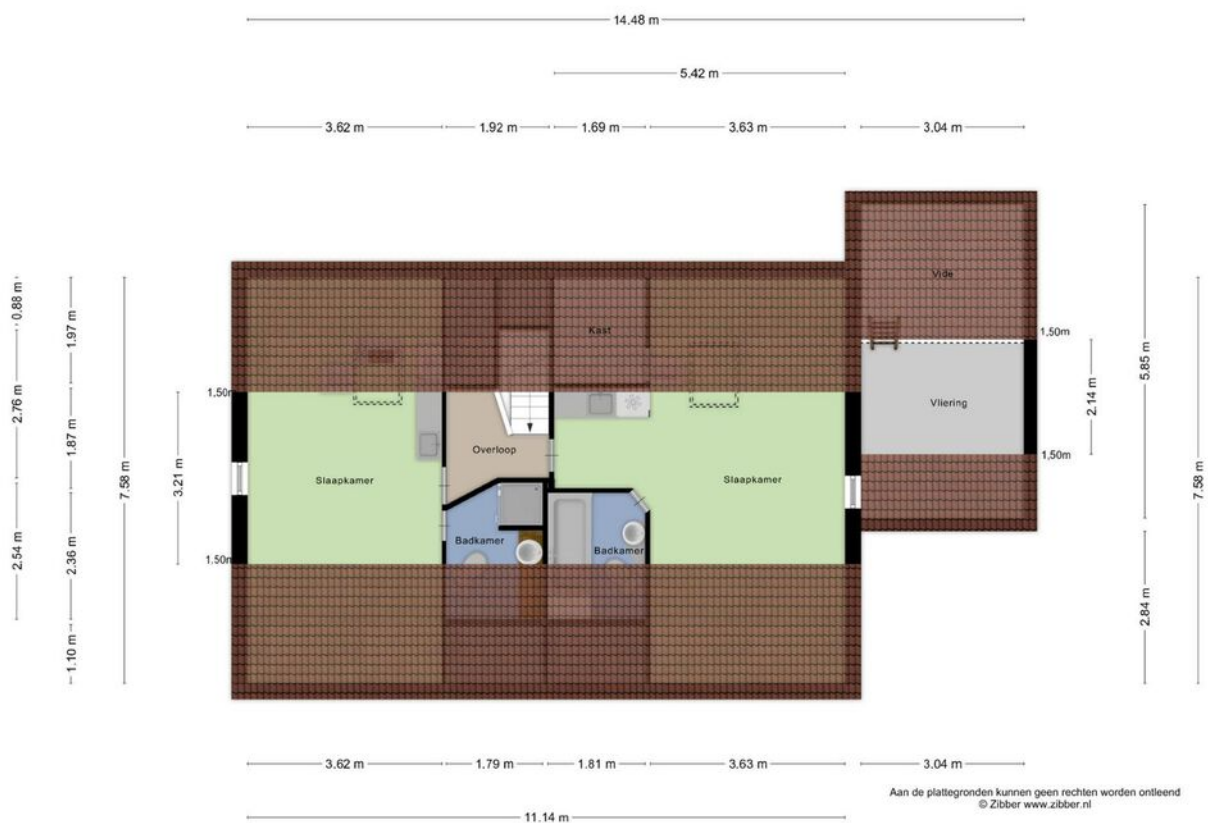
Dakisolatie, muurisolatie

Aantal kamers

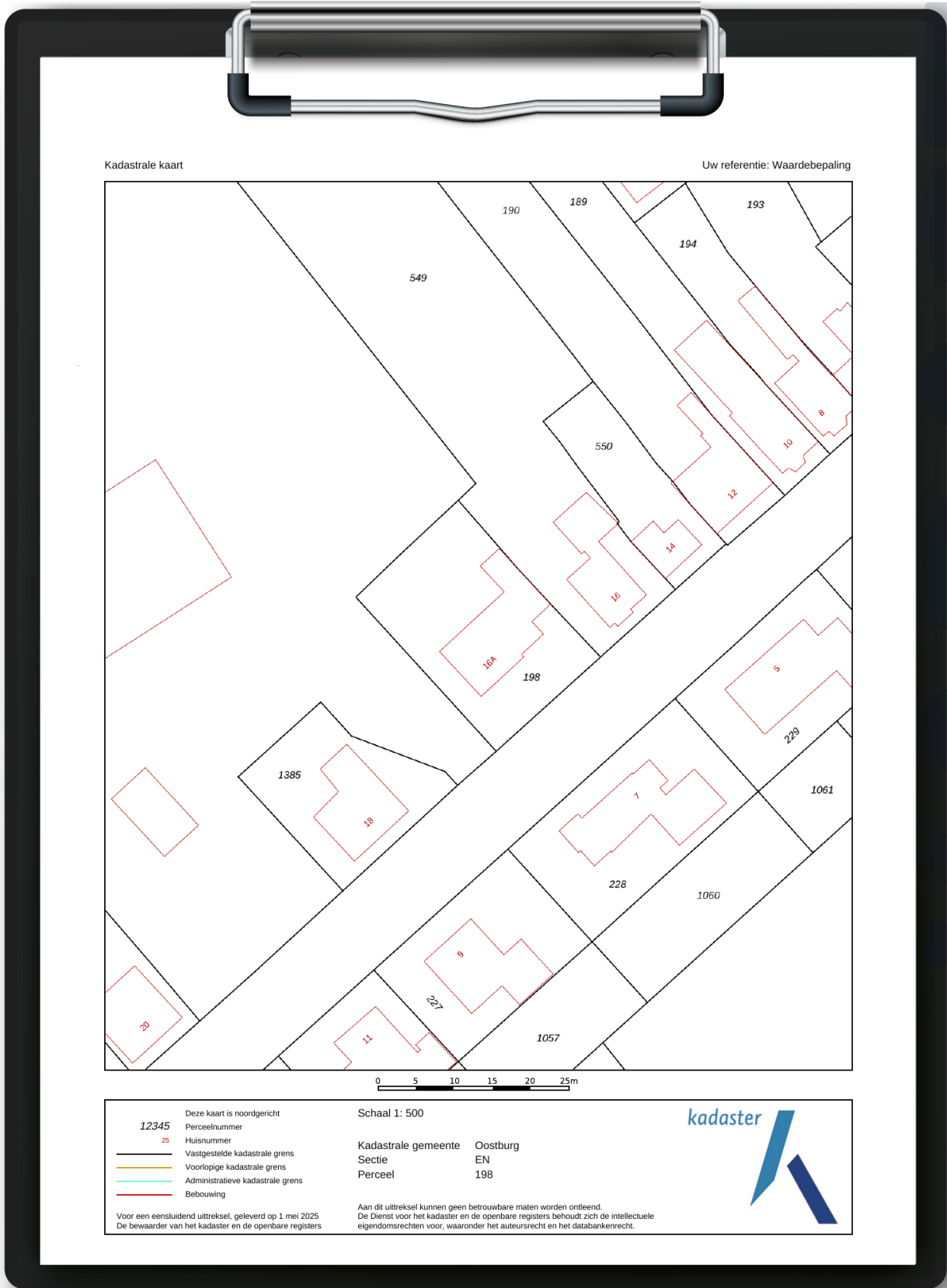
5

Begane grond





Kadastrale kaart



Een veelzijdig makelaarskantoor

Makelaardij en hypotheeken op één plek? Dat is de kracht van Vermeulen makelaars & hypotheekadviseurs uit Terneuzen. Wij helpen je enthousiast met aankoop of verkoop, maar geven net zo gemakkelijk advies over de juiste hypotheek of verzekering. Voor iedere woonwens bieden wij een oplossing. We ontzorgen je. Daarvoor hebben wij brede expertise in huis. Met korte lijnen en deskundigheid op persoonlijk niveau. Een vertrouwd gevoel vind je ook niet? Totaaladvies noemen we dat. Iets voor jou?



Taxaties.

Een taxatie. Snel, betrouwbaar en NWWI-gevalideerd. We komen graag bij je langs om informatie te verzamelen voor een uitgebreid waarderapport. Dit taxatierapport is vervolgens de sleutel naar je volgende stap.

Vraag onze medewerkers naar de mogelijkheden.

Deskundigheid is een sleutelbegrip

Onze professionals genieten de juiste opleidingen en ons kantoor bezit de benodigde keurmerken. Zo is ons makelaarskantoor aangesloten bij de NVM, waardoor je verzekerd bent van uitstekend betrouwbaar advies. Bij het inschakelen van een NVM-makelaar kies je voor zekerheid.

Waardebepaling.

De woningmarkt is aan snelle veranderingen onderhevig. Ben je benieuwd naar je mogelijkheden voor wat betreft een vervolgstap? Dan is een vrijblijvende waardebepaling je vertrekpunt. We geven je graag een gefundeerde inschatting van de waarde van je woning.

Benieuwd wat je woning waard is?

We vertellen het je graag.



Zoekservice.

Aanbod is schaars, kopers alom vertegenwoordigd. Ons team helpt je graag bij het vinden van een woning die voldoet aan je wensen en dromen. De woningmarkt in Zeeuws-Vlaanderen kent amper geheimen voor de kenners van Vermeulen.

Een streepje voor op de overige woningzoekers? Schakel ons in.

Is dat alles? Nee, Lees snel verder

Steeds meer mensen maken gebruik van een aankoopmakelaar. Begrijpelijk, want in de woningmarkt van vandaag ben je waarschijnlijk niet de enige geïnteresseerde in de woning waarop jouw oog is gevallen. Hoe zorg je dat jij een streepje voor hebt op de rest? Hoe pas je bijvoorbeeld een succesvolle biedingsstrategie toe? We helpen je graag.

Ook voor het verhuren van een woning of appartement staan we je graag bij. Jaarlijks verhuren we tal van objecten voor zowel particuliere als zakelijke opdrachtgevers.

Een woning verkopen zonder bord in de tuin? Maak dan gebruik van onze dienst stille verkoop. We publiceren de belangrijkste gegevens van de woning, zonder daarbij het adres prijs te geven.



Vragen over onze dienstverlening?

Bel **0115 - 694 090** of mail aar

info@vermeulen-makelaars.nl

Hypotheken, piekfijn geregeld.

Een hypotheek is een langjarige verbintenis. Een kleine keuze heeft een grote impact op jouw financiën voor de komende jaren. Dan wil je toch zeker zijn van je zaak? Doe je voordeel met onze kennis en ervaring.

Ons kantoor is SEH-gecertificeerd. Dat betekent dat we onafhankelijk zijn, voor kwaliteit staan en onze kennis up-to-date houden. Voor ons vanzelfsprekend, want de markt is aan verandering onderhevig en achterlopen doen we niet graag.

Zoveel vormen, zoveel opties.

Er zijn tal van hypotheekvormen en combinaties mogelijk. Graag brengen we jouw financiële situatie in kaart en matchen we dit met een altijd uniek, bijpassend hypotheekadvies. Uiteraard vergezeld met een scherp renteaanbod.



Méér dan hypotheekadvies.

Ben je van plan een bestaande woning uit te bouwen, is er sprake van een echtscheiding, gezinsuitbreiding of wil je een bestaande hypotheek aanpassen in verband met een lagere rente? Vermeulen helpt je met de financiering. Ongeacht in welke (levens)fase jij je bevindt; wij zorgen voor een passend aanbod.

**Benieuwd of we je van
dienst kunnen zijn?**

Bel **0115 - 694 090** of mail naar

info@vermeulen-hypotheekadviseurs.nl



Verzekeringen, (ver)zeker niet onnodig.

Nederlanders zijn vaak dubbel of onnodig verzekerd. Veel verzekeringen overlappen elkaar in de dekking. Maar dit feit is vaak andersom ook het geval. Onderverzekering komen we ook regelmatig tegen. We checken het graag voor je.

Verzekeringen zijn er in alle soorten en maten. Heb je een nieuwe woning gekocht? Laat ons met je meedenken in de verplichte en verstandige verzekeringen. Ook voor mobiliteitsverzekeringen (denk aan je auto, scooter of fiets), huisdierverszekeringen, reisverzekeringen, annuleringsverzekeringen of levensverzekeringen staan we je graag bij.

Verzekeringscheck.

Met een verzekeringscheck brengen we verblijvend je verzekeringen en risico's in kaart. Zo checken we of je niet dubbel- of onderverzekerd bent.

Ook controleren we of je huidige aanbieders en dekking voor jou nog de slimste keuze is. Uiteraard is zo'n check geheel vrijblijvend.

Volledig onafhankelijk.

Vermeulen heeft geen dubbele agenda of afspraken met specifieke verzekeraars. We opereren volledig onafhankelijk en stellen een voor jou uniek set aan verzekeringen samen. Over samen gesproken, zullen we eens kennismaken om je situatie vrijblijvend door te nemen?



Karin Vermeulen

(adviseur verzekeringen)

**Neem contact op
met Karin.**

Bel **0115 - 694 090** of mail naar

info@vermeulen-hypotheekadviseurs.nl



Onze kracht, jouw voordeel.

Totaaladvies, uniek in de regio.

Van origine is Vermeulen een makelaarskantoor, maar we konden het niet laten om onze dienstverlening te verbreden. Waarom? Omdat we onze klanten zo nog completer kunnen bedienen bij het kopen of verkopen van een woning. Makelaardij, hypotheek en verzekeringen is niet $1+1+1=3$, maar 4. Het geheel is meer dan de som der onderdelen..

Hoe dat precies zit leggen we graag uit. Ons totaaladvies heeft drie voordelen:

Voordeel 1: gemak

Ken je dat? Je belt naar een klantenservice en voordat je de juiste persoon te pakken hebt, heb je drie keer hetzelfde verhaal verteld.

Behoorlijk akelig. Bij Vermeulen is dat niet het geval. We kennen je dossier en benutten de korte lijntjes met onze collega's.

Voordeel 2: kennis

Door de verschillende afdelingen van Vermeulen hebben we meer kennis in huis. Kwesties die tussen de vakgebieden inliggen, kunnen zo gemakkelijk beantwoord worden.

Voordeel 3: korting

Maak gebruik van ons totaaladvies en profiteert van korting op onze dienstverlening. Zo kies je voor dienstverlening van hogere kwaliteit, voor een lager bedrag.

Veelgestelde vragen.

Tijdens ons werk komen we veel vragen tegen over het aan- of verkopen van een object. Onze vakgroep (NVM) heeft een handig lijstje veel gestelde vragen ontwikkeld, waar we graag naar verwijzen. Hier een greep uit die veel gestelde vragen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

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

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je 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. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet 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 jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar 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. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te

wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvings-procedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. 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. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

8. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wil je het antwoord op meer veelgestelde vragen lezen? Kijk dan op de website van de NVM en type in het zoekvenster: meest gestelde vragen. www.nvm.nl

Staat jouw vraag er niet tussen? Neem contact op!

Bel **0115 - 694 090** of kijk op **vermeulen-makelaars.nl**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

U
Z
Z
W
V
W
H
Z
A
A

Adresgegevens

Herengracht 7
4531 GM Terneuzen

Contactgegevens

0115 694 090
info@vermeulen-makelaars.nl

vermeulen-makelaars.nl

















Keurig onderhouden, vrijstaande woning met garage, 4 slaapkamers en 3 badkamers. De woning beschikt over een volledig woonprogramma op de begane grond en is als zodanig levensloopbestendig te beschouwen. Fraaie en rustige ligging aan de rand van Nieuwvliet met weids uitzicht op het achterliggende landschap.

Indeling

Begane grond

Entree via een afgesloten voorportaal. Vervolgens kom je in de ruime hal voorzien van mooie parketvloer. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fontein en voldoende ruimte voor de garderobe. Tevens zijn vanuit de hal de slaapkamer en de badkamer te bereiken. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel en ruime inloopdouche. De slaapkamer is voorzien van een pvc-vloer.

De woonkamer met half open keuken is een prachtige leefruimte met grote raampartijen. De houtkachel is niet alleen aangenaam voor de koudere maanden, maar geeft ook extra sfeer en karakter aan deze ruimte. Dit geldt tevens voor de parketvloer die doorgelegd is naar het ensuite-gedeelte van de woonkamer. Deze ruimte is thans in gebruik als slaapgedeelte maar kan uiteraard ook als hobbyruimte of speelkamer gebruikt worden. De ruimte kan worden afgesloten middels dubbele schuifdeuren en dubbele openslaande deuren bieden direct toegang tot de tuin.

De half open keuken is volledig in stijl met de woning, voorzien van granieten werkblad en uitgerust met;

- 5-pits gasfornuis
- afzuigkap
- oven

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Hier bevinden zich de cv-combiketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. De bijkeuken geeft toegang tot de tuin en de eerste verdieping.

1e Verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop met bergruimte en twee royale slaapkamers met grote dakramen.

*Slaapkamer; met vinyl vloer, keukenblok en badkamer uitgerust met wastafel, douche en toilet.

*Slaapkamer; met vinyl vloer, keukenblok en badkamer uitgerust met wastafel, ligbad en toilet.

Garage

In de ruime garage mét verdieping kan de auto altijd droog staan. De garage heeft een elektrische sectional deur en tevens is er vóór de garage nog een oprit. De verdieping in de garage is ideaal voor het opbergen van de niet-dagelijkse spullen.

Tuin

De tuin is ingedeeld met een terras aan de achtergevel en een groot gazon. Aan de garage is een serre aangebouwd voorzien van dubbele deuren. Een heerlijke plek om tijdens de zomermaanden lang van het buitenleven en het weidse uitzicht te kunnen genieten.

Ligging

De woning is gelegen aan een rustige straat aan de rand van Nieuwvliet. Op korte afstand het Noordzeestrand met tal van vaste strandtenten, Cadzand-Bad, Groede en Breskens.

Gebruik woning

Deze woning dient hoofdzakelijk als permanente woning gebruikt te worden. In combinatie met een B&B behoort tot de mogelijkheden.

Algemeen;

- In 2022 voorzien van spouwmuurisolatie (EPS parels HR++)
- Woning voorzien van dakisolatie
- Tussenverdieping geïsoleerd
- Gedeeltelijk elektrische rolluiken
- Energielabel C
- Cv combi-ketel (Vaillant 2010)



**Enthousiast geworden
en een bezichtiging
plannen?**

Bel **0115 - 694 090** of kijk op
[vermeulen-makelaars.nl](https://www.vermeulen-makelaars.nl)