

TE KOOP

Veerdijk 60

Walsoorden



Vraagprijs

€ 625.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Veerdijk 60, Walsoorden

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

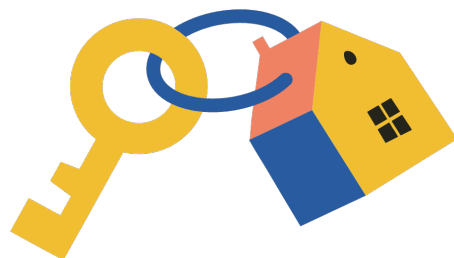
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



De vraagprijs is, in tegenstelling tot de tekst naast de hoofdfoto, Vrij op Naam, u bent dus geen overdrachtsbelasting en/of notariskosten verschuldigd. Eventuele financieringskosten zijn voor koper.

Waterzande: een nieuw stukje Nederland in Zeeuw Vlaanderen.

Waar vroeger de Veerpont in Perkpolder aanmeerde wordt nu een nieuw dorp gebouwd met aan de waterzijde appartement gebouwen, in de toekomst staat de aanleg van een jachthaven gepland Uw droom kan werkelijkheid worden om te kunnen genieten van een prachtig appartement van 83 m² gesitueerd op de 2de verdieping met rust, ruimte én een prachtig en wijds uitzicht op de Westerschelde. In de royale woonkamer, welke is gelegen aan de Westerschelden, met hoge raampartijen van plafond tot vloer én een schuifdeur naar het voorbalkon heeft u zicht op het scheepsverkeer wat voorbij komt. Eb en vloed geven een fascinerend aanblik.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Comfort en luxe:

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, 2 badkamers beide voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel en spiegel.

Met de ruimte liftinstallatie gaar u rechtstreeks naar de inpandige parkeergarage waar de parkeerplaats is voorzien van een aansluiting voor uw elektrische fiets. Tevens is in de parkeergarage ook de ruimte berging gelegen.

Het appartement complex is onlangs opgeleverd en nog niet bewoond of in gebruik genomen.

Bestemming:

Het appartement is voor zowel eigen bewoning als voor commerciële verhuur bestemd (additionele migratie).

De BTW is onder bepaalde voorwaarden terug te vorderen.

Indeling:

Souterrain:

Eigen parkeerplaats, ruime berging en meterkast.

Begane grond:

Aan de buitenzijde bellentableau, brievenbussen, binnenzijde ruime entree naar lift en trappenhuis.

2de verdieping:

Voorportaal naar voordeur appartement, achter de voordeur ruime entree hal met gladde wand/plafondafwerking, plavuizen

Gedeeltelijk betegeld toilet met wandcloset, fonteintje en spiegel.

Woonkamer met schuifdeur naar voorbalkon, zowel muren als plafond voorzien van glad stucwerk, parketvloer en open keuken

Open keuken voorzien van composiet aanrechtblad met spoelbak, inbouw inductie kookplaat voorzien van afzuiging, inbouw vaatwasser en combi magnetron oven
(alle apparatuur is van AEG)

Vanuit de woonkamer toegang tot de technische ruimte voorzien van tegelvloer, gladde wand/plafond afwerking en warmtepomp installatie.

Slaapkamer 1: oppervlakte 12 m2 met toegang door schuifdeur naar voorbalkon, gladde wand/plafond afwerking parket vloer en (in)directe toegang tot ruime badkamer.

Slaapkamer 2: oppervlakte 11 m2 met toegang tot achterbalkon via draai/kiep deur, eigen badkamer, gladde wand/plafondafwerking en parketvloer

Badkamers: gedeeltelijk betegeld en gladde wand/plafond afwerking, 2de toilet in badkamer 1, inloopdouche, badkamer meubel met spiegel, vloertegels op de grond.

Bouwaard:

Appartement complex: traditioneel gebouwd in spouw, opgetrokken in metselbaksteen, vloeren uitgevoerd in beton, platdak constructie met bitumineuze dakbedekking.

Isolatie:

Het complex is voorzien van vloer-spouwmuur- en dakisolatie alsmede van isolerende beglazing in aluminium kozijnen.

Verwarming en warmtevoorziening:

Het appartement is voorzien vloerverwarming middels een warmte pomp installatie in de technische ruimte.

Diversen:

het appartement maakt onderdeel uit van de VVE Walsoorden Veerdijk 48-84.

De VVE is onlangs opgericht, er is een actief bestuur en er is een begroting voor 2026 opgesteld

De maandelijkse servicekosten bedragen € 164 en omvatten o.a.:

Opstalverzekering

Reservering middels een opgesteld MJOP

Nutsvoorziening algemene ruimte

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Onderhoudscontracten o.a. lift

De vraagprijs is Vrij op Naam, u betaalt dus geen overdrachtsbelasting en/of notariskosten

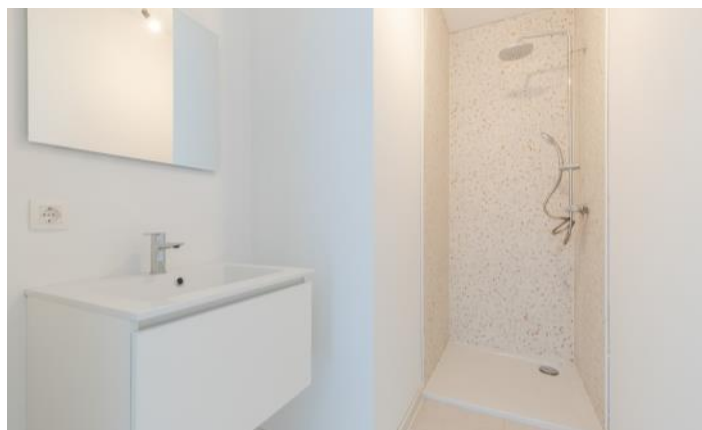
Het appartement heeft een BVO van 93 m²



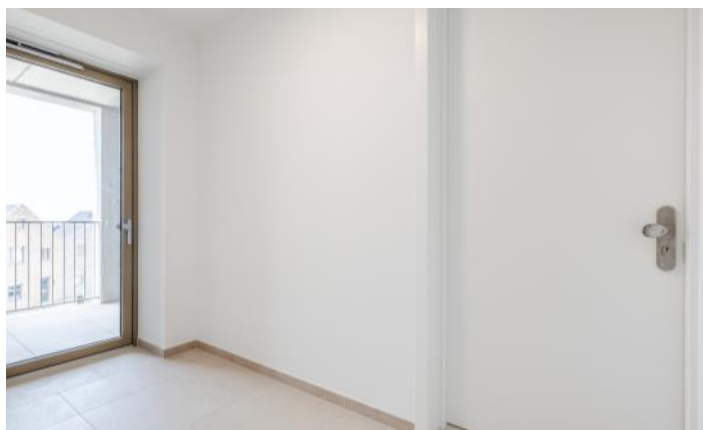
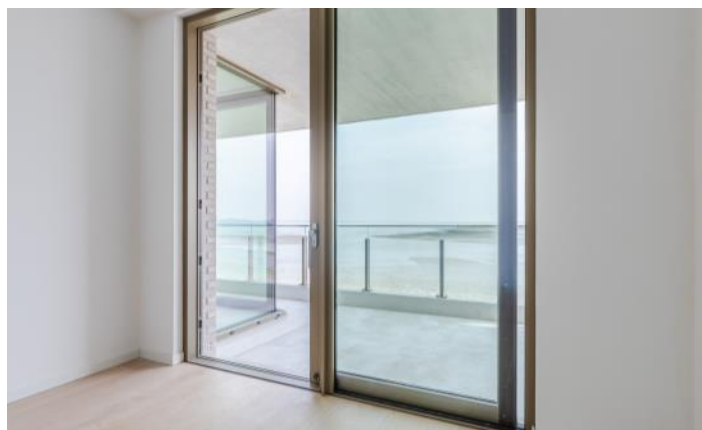


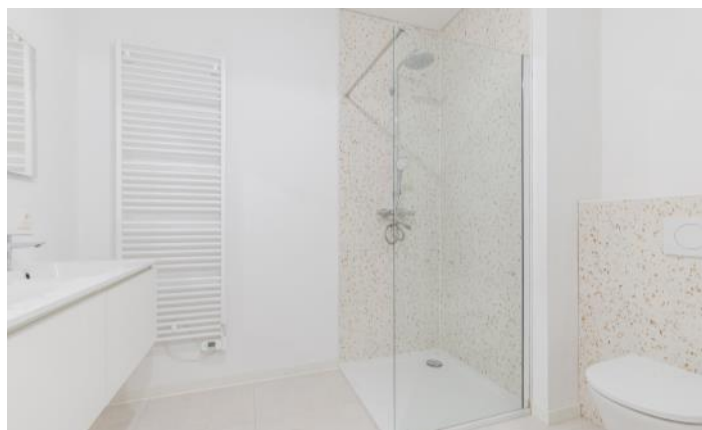
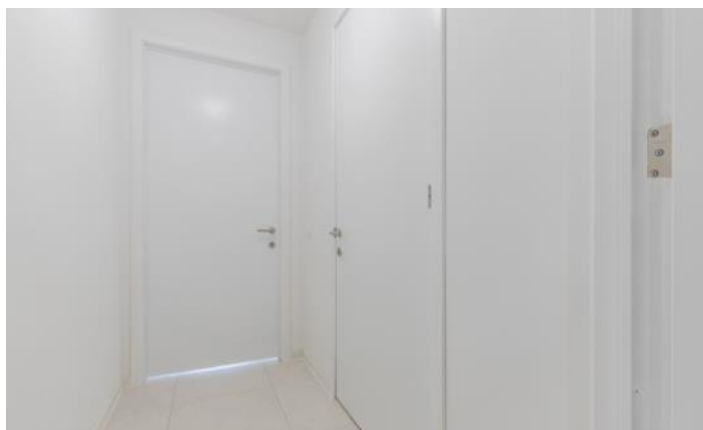


FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S



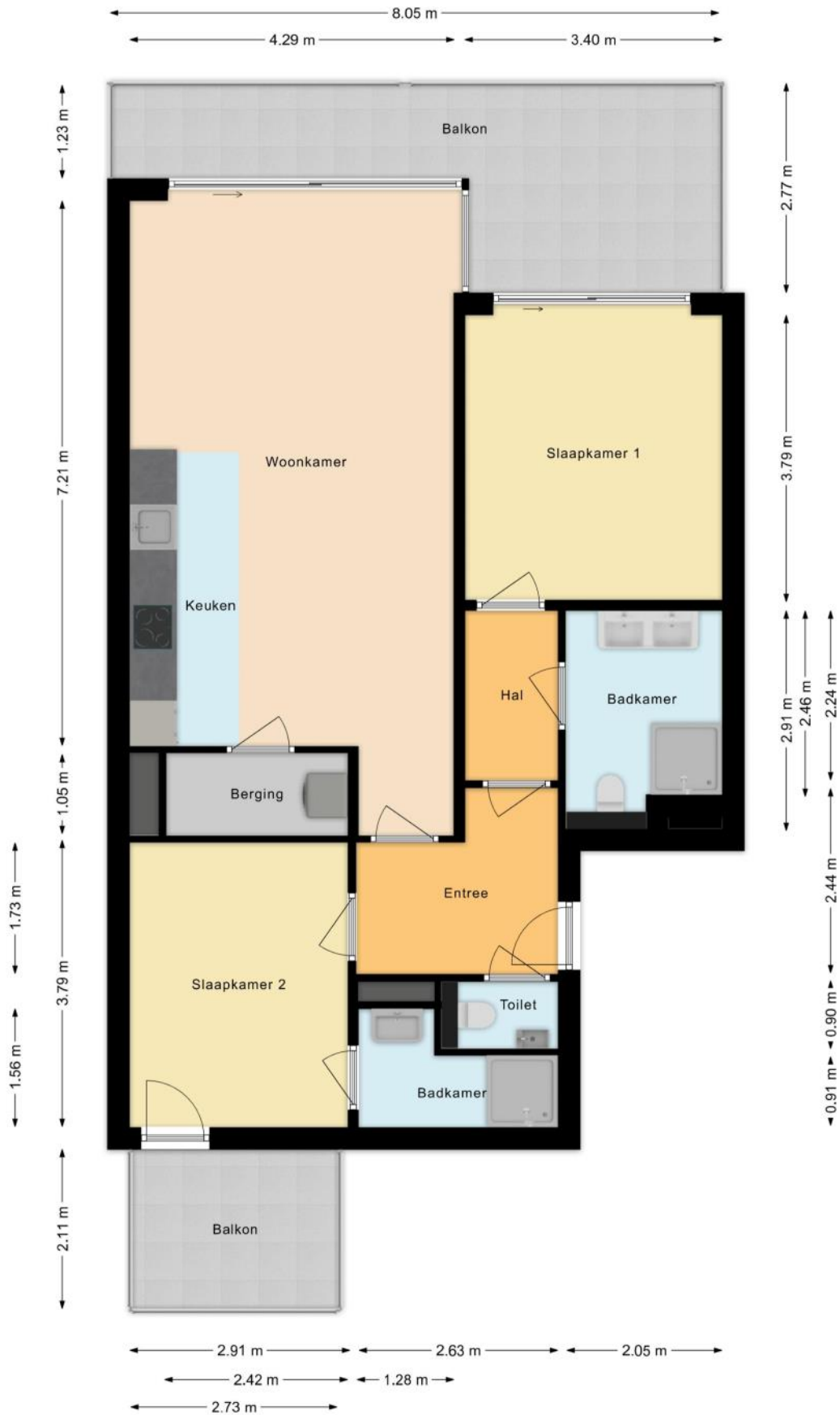




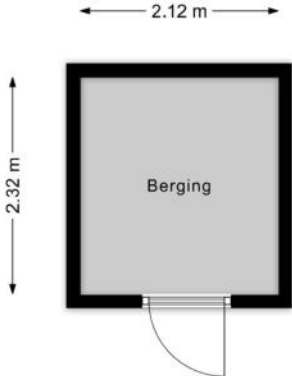
FOTO'S



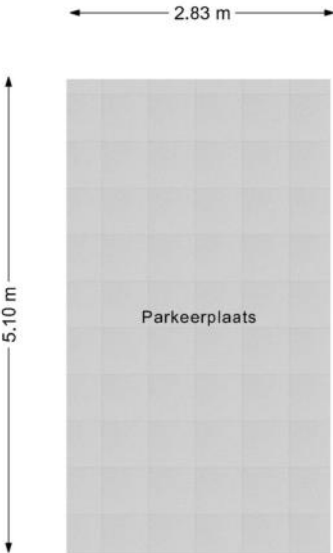
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Overig

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	271 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, 2 douches, dubbele wastafel, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Zeezicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Garage

Soort

Parkeerkelder

Voorzieningen

Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Parkeergarage

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 164 per maand

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Hontenisse L 1709 15

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Hontenisse L 1709 22

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Hontenisse L 1709 49

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parket	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Vaatwasser	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.