



Van Teijlingenstraat 9
4388 CX Oost-Souburg

Vraagprijs € 179.000,- k.k.

Omschrijving

Klussers opgelet! Wij bieden deze half vrijstaande woning op een totale perceelgrootte van 148 m² aan voor renovatie en modernisering. De woning is gunstig gelegen met alle dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand.

INDELING

Begane grond:

Hal met meterkast en trapopgang.

Woonkamer met moederhaard en toegang tot de achtergelegen keuken met eenvoudig keukenblok. In de keuken bevindt zich een trapkast en er is toegang tot de achtergelegen uitbouw met bijkeuken voorzien van een grote vaste kast/berging en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit de bijkeuken is toegang tot de achtertuin.

Verdieping:

Overloop met toegang tot een drietal slaapkamers. De slaapkamer in de zijbeuk van de woning is voorzien van een dakkapel. Er is mogelijkheid tot het creëren van een bergzolder.

TUIN

De achtertuin is op het oosten gelegen en heeft een vrije achterom over het mandelig pad aan de zijgevel. Achterin de tuin ligt een vijver (voormalige koivijver). Vanuit de achtertuin is toegang tot een ruime aangebouwde stenen berging met werkbank. In deze berging vindt zich de opstelling van de geiser.

De woning is eenvoudig van uitvoering, heeft achterstallig onderhoud en behoeft investering in renovatie en modernisering. Er is geen centrale verwarming aanwezig. Het geheel wordt in de huidige staat en toestand verkocht.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning in Oost-Souburg dichtbij alle voorzieningen?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Alle hierboven verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot bezichtiging van het object. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst altijd een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten c.q. bankgarantie te verlenen. Deze waarborgsom of bankgarantie bedraagt standaard 10% van de koopsom. Indien u een financieringsvoorbehoud wenst op te nemen voor de aankoop van de onroerende zaak, betreft dit maximaal de vraagprijs. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule, een niet-zelf-bewoningsclausule, een asbestclausule en een 'as is, where is' clausule opgenomen

Kenmerken

Vraagprijs	: € 179.000,00
Type woning	: Half vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 330 m ³
Perceel oppervlakte	: 2 percelen van in totaal 148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Bouwjaar	: 1920
Hoofdtuin	: Achtertuin op het oosten
Verwarming	: Moederhaard in de woonkamer, geen radiatoren aanwezig

Locatie

Van Teijlingenstraat 9
4388 CX OOST-SOUBURG



Foto's



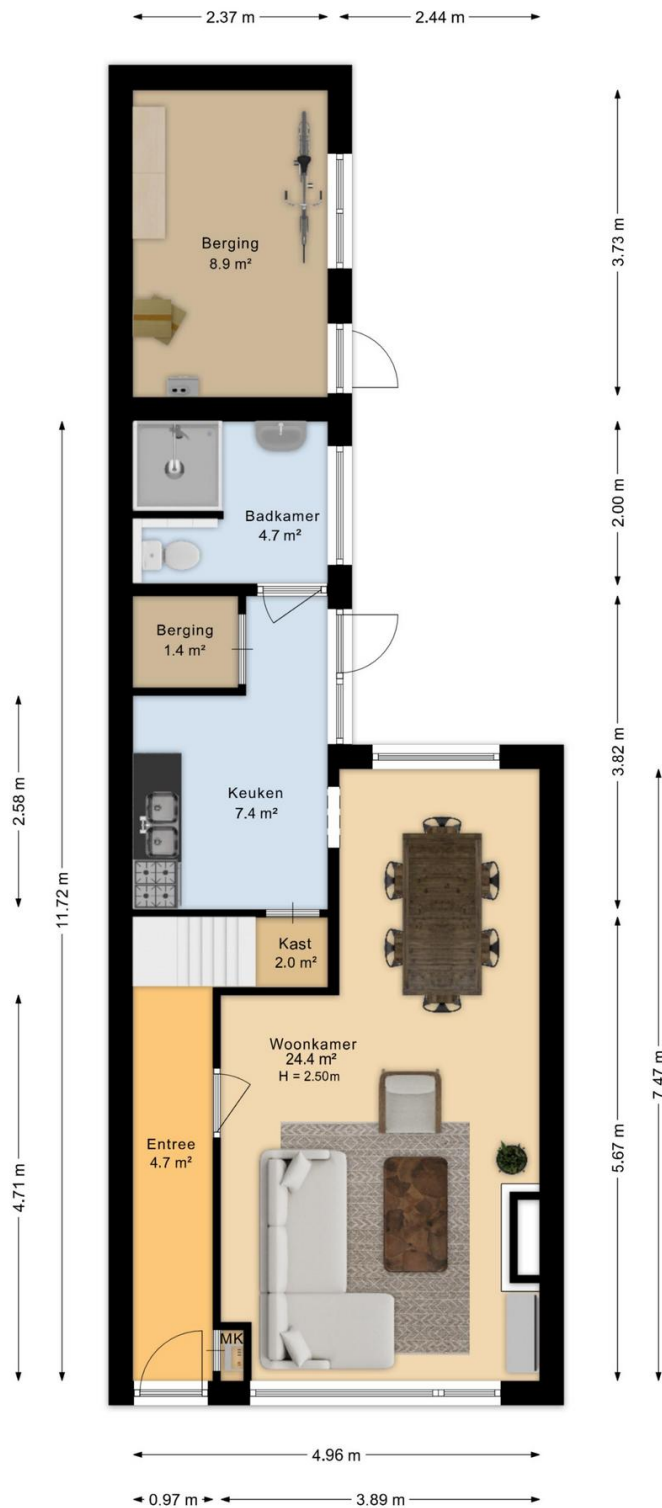
Foto's



Foto's



Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

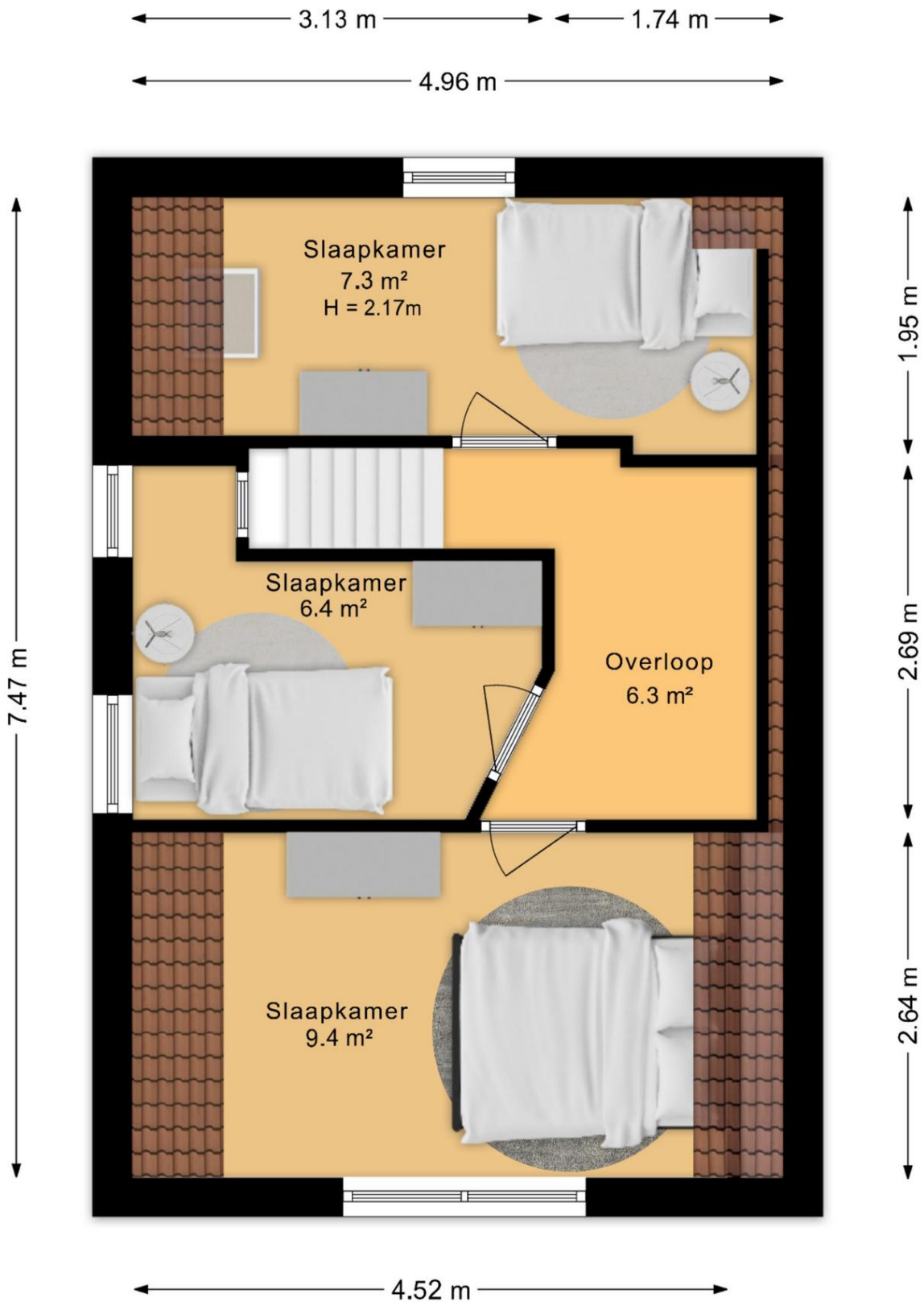
Hoogedeure Makelaars Taxateurs
Tel: 0118 853 838
E-mail: info@hoogedeuremakelaars.nl
www.hoogedeuremakelaars.nl





Hoogedure Makelaars Taxateurs
Tel: 0118 853 838
E-mail: info@hoogeduremakelaars.nl
www.hoogeduremakelaars.nl

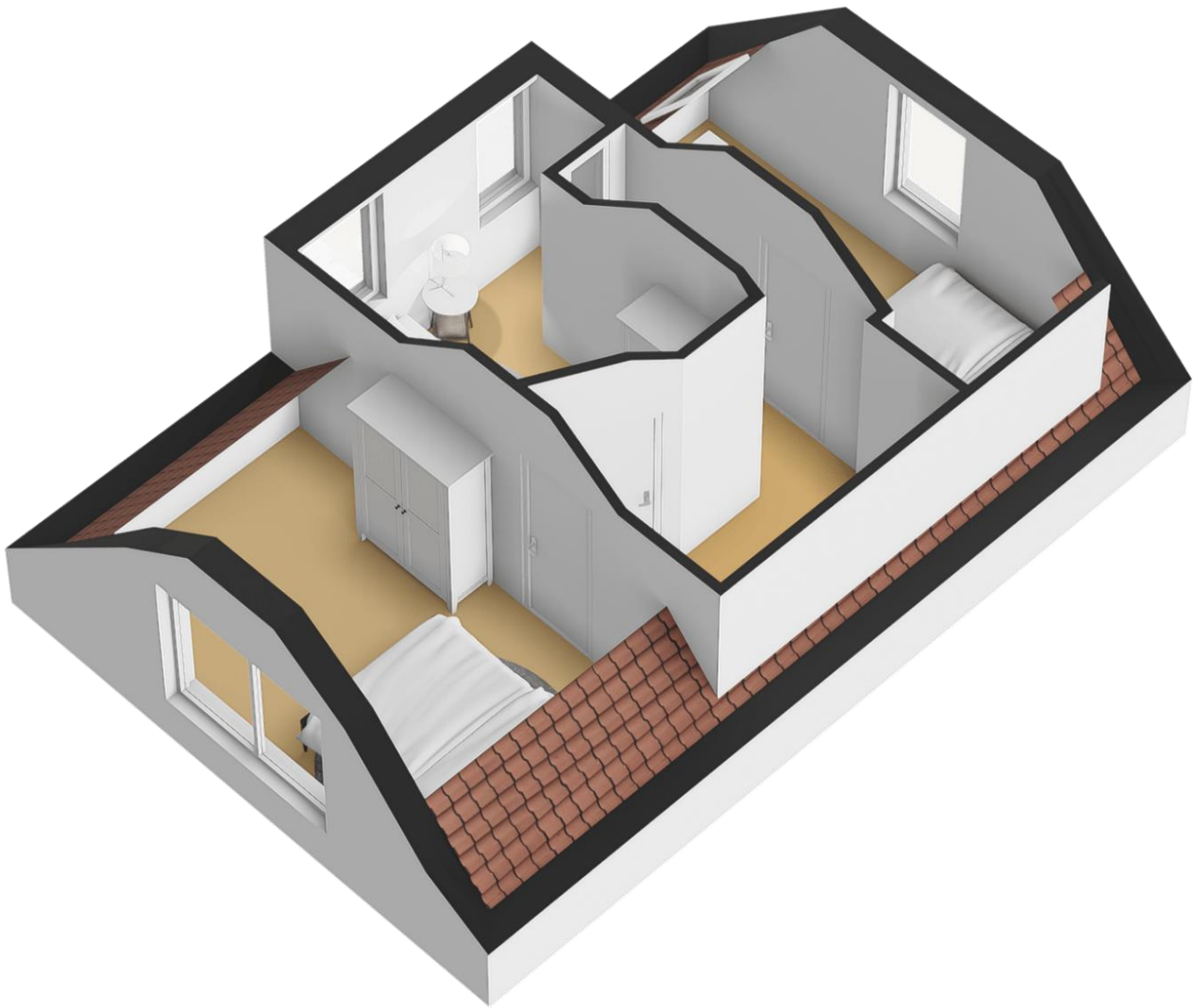




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Hoogedeure makelaars taxateurs
 Tel: 0118 853 838
 E-mail: info@hoogedeuremakelaars.nl
www.hoogedeuremakelaars.nl





Hoogedeure Makelaars Taxateurs
Tel: 0118 853 838
E-mail: info@hoogedeuremakelaars.nl
www.hoogedeuremakelaars.nl



Hoogedeure Makelaars Taxateurs - extra informatie

Onze register makelaars zijn VastgoedCert gecertificeerd en lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onze brochures worden veelal samengesteld met behulp van de informatie welke ons door derden wordt verstrekt. Ondanks de zorgvuldigheid die wij nastreven dient u deze brochure te zien als algemene informatie welke tot doel heeft om u uit te nodigen in onderhandeling te treden, derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op eniger wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580

*De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

Bankgarantie of waarborgsom

In een koopovereenkomst nemen wij altijd standaard een te storten bankgarantie of waarborgsom op ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wij danken u voor de getoonde belangstelling in dit object. Als verkopend makelaar zijn wij bereid u zo goed en uitvoerig mogelijk over dit object te informeren en nodigen u graag uit voor een bezichtiging. U kunt hiertoe geheel vrijblijvend contact opnemen met ons kantoor of vrijblijvend een afspraak maken.

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. 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 u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een 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. Mag een makelaar van de NVM 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 inschrijvingsprocedure. 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? Of als ik het hoogste bod heb?

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 te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt bij een particuliere koper pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktime in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktime voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktime houdt in dat een particuliere koper zonder opgaaf van redenen de koop kan ontbinden. De bedenktime van drie dagen gaat in zodra (een kopie van) de volledig getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktime 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 bedenktime loopt.

9. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting, indien van toepassing;
 - b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

10. 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 uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast;
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap;
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia;

d) Externe berguimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd.

12. Heeft de woning een energielabel nodig?

Ja, sinds 1 januari 2021 is het overleggen van een geldig energielabel bij verkoop en verhuur van een woning of appartement verplicht. De energielabelletter moet tevens in de verkoop- of verhuuradvertentie worden vermeld.

Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid.