

2617 Aus Unvollkommenheiten des genannten Textes können keine Rechte abgeleitet werden.



WESTKAPELLE

VIKINGPARK 41

DIESE PERFEKT GEPFLEGTEN ECKWOHNUNG IM ERDGESCHOSS LIEGT IM WOHNANLAGE „ZUIDERSTRAND“, EINER TOP-LAGE AM „VIKINGPARK“, DIREKT AN DER BACHMÜNDUNG. DER STRAND IST NUR EIN PAAR MINUTEN ZU FUSS ENTFERNT, UND ES GIBT EINEN EIGENEN PARKPLATZ AUF EINEM ABGESCHLOSSENEN GELÄNDE.

=====
Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Heizungsanlage, 3 Schlafzimmer (ca. 6 m²/ca. 6 m²/ca. 7 m²), modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, gemütliches Wohnzimmer (ca. 22 m²) mit Tür zur Südterrasse, gepflegte offene Küche (ca. 4 m²).

Allgemein: Baujahr ca. 1974, Wohnfläche ca. 48 m² (ohne Terrasse ca. 9 m²). Laminatboden. Moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Diese Wohnung ist Teil eines Komplexes mit mehreren Wohngebäuden. Das Gelände ist durch ein automatisch schließendes Tor abschließbar. Was finden Sie auf dem Gelände oder in der unmittelbaren Umgebung des Parks: u. a. schräg gegenüber der Wohnung einen kleinen Spielplatz, in der Nähe ein (beheiztes) Freibad, einen Tennisplatz, ein Restaurant, verschiedene Strandpavillons am Strand und neben der Wohnung befindet sich zudem ein riesiger, fischreicher Bach. Diese Ferienwohnung wird derzeit nicht als Ferienwohnung vermietet.

Fragepreis € 275.000,--k.k. incl. mobilar mit ausname von personliche gegenstande

Vikingpark 41 Westkapelle

An einem der schönsten Standorte im beliebten Ferienkomplex „Zuiderstrand Appartementen“ befindet sich im Erdgeschoss diese gepflegte 4-Zimmer-Ferienwohnung.

Von der Wohnung aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur, und in wenigen Minuten stehen Sie mit den Füßen im Sand am Westkapelle-Bach; der Strand liegt buchstäblich gleich um die Ecke. Die Wohnung verfügt über einen eigenen, nummerierten Parkplatz auf einem abgeschlossenen Gelände. Innerhalb des großzügig angelegten Komplexes, bestehend aus 134 Ferienwohnungen am Duinweg und 54 Ferienwohnungen am Vikingpark. Die Umgebung eignet sich hervorragend für endlose Spaziergänge und wunderschöne Radtouren entlang der Küste von Zeeland. Mit Einrichtungen wie einem Außenpool, Tennisplätzen und verschiedenen Spielmöglichkeiten in der Nähe des Parks sowie Meer und Strand in Laufnähe ist dies ein idealer Ort für ein zweites Zuhause am Meer oder eine attraktive Freizeit-Investition. Die Wohnung ist für den eigenen Freizeitgebrauch und/oder die Freizeitvermietung vorgesehen – Sie haben die Wahl.

Einteilung

Der Flur bietet Zugang zum Zählerschrank und zur Heizungsanlage. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, die alle mit einem gepflegten Laminatboden ausgestattet sind. Das Badezimmer ist gepflegt und mit einer Dusche, einer Toilette, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das helle Wohnzimmer hat eine Tür zur Terrasse in Südlage; ein herrlicher Ort, um sich zu entspannen und ein gutes Buch sowie ein Glas Wein zu genießen. Die gepflegte offene Küche ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Kochfeld, eine Dunstabzugshaube, ein Kühlschrank mit Gefrierfach und eine Mikrowelle.

Der monatliche Beitrag an die Eigentümergemeinschaft beträgt ca. 155 € (u. a. für: Gebäudeinstandhaltung, Verwaltungskosten, Spielgeräte, Schwimmbad, Einzahlung in den Instandhaltungsfonds). Die Erbpacht ist bis zum 31.08.2073 abgekauft. Von Mitte Mai bis Mitte September sind die Schwimmbäder am Duinweg (anderer Teil der Anlage) geöffnet. Die Becken sind beheizt, sodass Sie auch bei weniger schönem Wetter noch im Schwimmbad planschen können. Diese **Ferienwohnung** wird derzeit **nicht** zu Ferienzwecken vermietet, bietet jedoch entsprechende Möglichkeiten, sodass Sie Einnahmen aus Ihrer Investition erzielen können, wenn Sie sie selbst nicht nutzen

Allgemein

- Die Wohnung wird über eine Heizungsanlage aus dem Jahr 2026 beheizt;
- Komplett mit Kunststofffenstern und Doppelverglasung ausgestattet;
- Fester Parkplatz;
- Der Angebotspreis beinhaltet die komplette Einrichtung mit Ausnahme persönlicher Gegenstände;
- verpflichtet Mitgliedschaft in der Eigentümergemeinschaft (VvE);
- Nutzung als Zweitwohnsitz und/oder Vermietung als Ferienwohnung gestattet;
- Übergabe nach Absprache;
- Günstige Lage innerhalb der Anlage;
- Vor nicht allzu langer Zeit wurden in der Wohnung einige Renovierungsarbeiten durchgeführt, darunter: Komplette Erneuerung des Badezimmers, Wand-WC und neue Fliesen, kompletter Austausch der Fassadenelemente an Vorder- und Rückseite (Kunststofffensterrahmen und Dämmung gemäß den aktuellen Vorschriften), Verlegung eines neuen Laminatbodens und Einbau neuer Heizkörper;
- Nur wenige Gehminuten vom Strand und Meer entfernt.

Umgebung

Dieser Apartmentkomplex liegt am Fuße der Dünen. Der Strand ist nur 250 Meter entfernt. Der Zuiderstrand wird dank seiner schönen Badeorte auch als „Zeeland-Riviera“ bezeichnet. Mit großem Andrang müssen Sie jedoch nicht rechnen. Die Strände von Walcheren gehören zu den ruhigsten der Niederlande. Das Dorfzentrum von Westkapelle mit allen Annehmlichkeiten liegt in unmittelbarer Nähe. Die Badeorte Domburg und Zoutelande sind über die schön angelegten Radwege mit dem Fahrrad erreichbar.

Verkaufprospect: Vikingpark 41 Westkapelle

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Lage der Wohnung.



Zugang zum Apartmentkomplex, abgeschlossener Park mit automatischem Eingangstor.



Mit einem nummerierten Privatparkplatz.

Verkaufprospect: **Vikingpark 41 Westkapelle**

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Vorderansicht.



Vorderansicht.



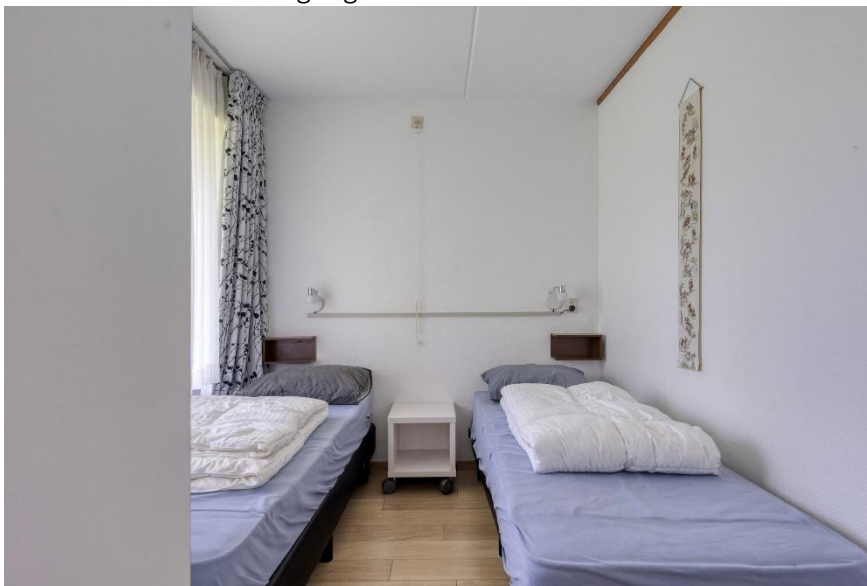
Vorderansicht.

Verkaufprospect: Vikingpark 41 Westkapelle

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Willkommen in der Eingangshalle.



Schlafzimmer 1.



Schlafzimmer 1.

Verkaufprospect: Vikingpark 41 Westkapelle

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Schlafzimmer 2.



Das Badezimmer.



Das Wohnzimmer mit einer Tür zur Südterrasse.

Verkaufprospect: Vikingpark 41 Westkapelle

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Das Wohnzimmer.



Das Wohnzimmer mit essbereich und offener Küche.



Das Wohnzimmer mit essbereich und offener Küche.

Verkaufprospect: Vikingpark 41 Westkapelle

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



die gepflegte offene Küche.



Schlafzimmer 3.



Blick von der Terrasse.

Verkaufprospect: Vikingpark 41 Westkapelle

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Ansicht der Terrasse.



Ansicht der Terrasse.



Blick von der Terrasse.

Verkaufprospect: **Vikingpark 41 Westkapelle**

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



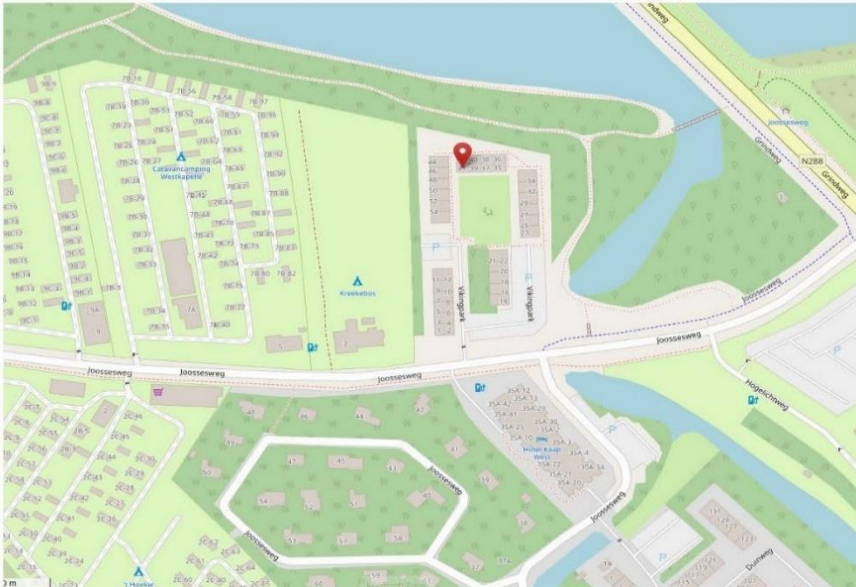
Mit einem Tennisplatz in der nahe gelegenen Wohnanlage Duinweg.



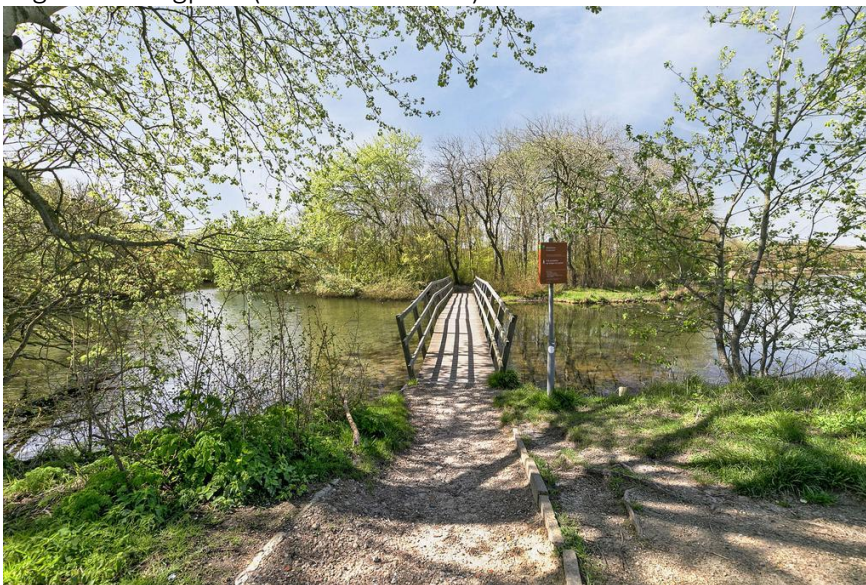
Der Spielplatz befindet sich schräg gegenüber der Wohnung.



Mit beheiztem Außenpool in der nahe gelegenen Wohnanlage Duinweg.



Lage im Vikingpark (siehe roter Kreis).



In der Nähe der Westkapelse Kreek gelegen.

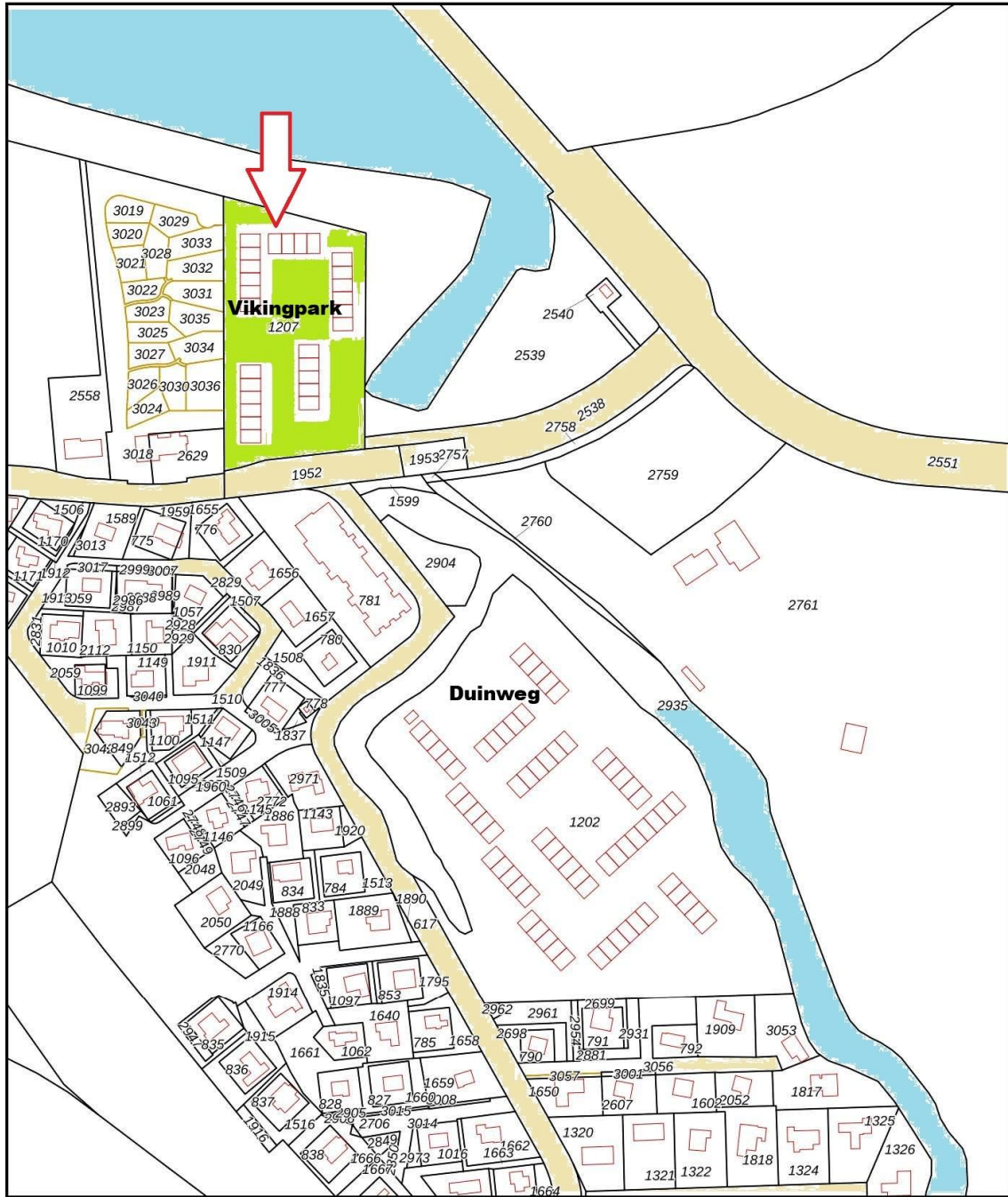


Nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt.


Verkaufprospect: **Vikingpark 41 Westkapelle**

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.

Kadastrale kaart



0 20 40 60 80 100m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2500	 <p>Noorden</p>	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Westkapelle		
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F		
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1207		
—	Bebouwing			

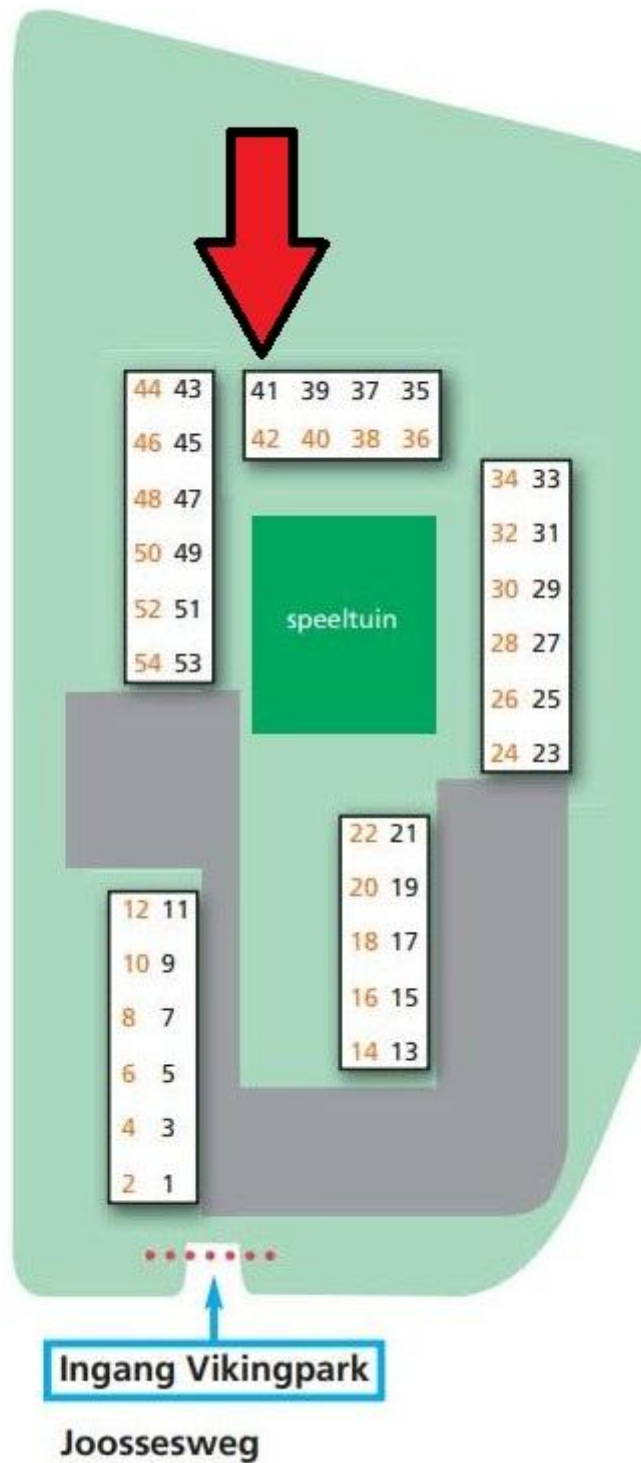
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op !
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Katasterkarte mit der Lage, siehe roter Pfeil oben links.

Verkaufprospect: Vikingpark 41 Westkapelle

Deze Informatie is volledig onverbindlijk, uitsluitend bestemd voor de Adressaten en kan niet als Aanbod worden gezien. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Lage im Vikingpark.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Die Grundriss 1^e etage mit ca. massen.

Verkaufprospect: **Vikingpark 41 Westkapelle**

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerbüro Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.

Westkapelle (Zeeuws: Weskappel, Westkappels: Wasekrael) ist eine kleine Stadt in der Gemeinde Veere in der Provinz Zeeland, die an der westlichsten Spitze der ehemaligen Insel Walcheren liegt und an drei Seiten vom Meer umgeben ist. Hat ungefähr 2700 Einwohner

Inhoud

1. **Geschiedenis**
 - 1.1 Tweede Wereldoorlog
2. **Sport en recreatie**
3. **Bijnamen**
4. **Historische bezienswaardigheden**



Geschiede

Der gotische freistehende Turm, der seit vielen Jahren als Leuchtturm dient

Westkapelle erhielt 1233 Stadtrechte, hatte jedoch keinen Sitz in den Staaten von Zeeland, weshalb es eine enge Stadt genannt wurde. Bis 1996 war Westkapelle eine unabhängige Gemeinde.

Zweiter Weltkrieg

Am 3-10-1944 wurde der Deich südlich des Dorfes von britischen Bombern zerstört (dieses Ereignis wird in Westkapelle immer noch einfach "t Bombardement" genannt), mit der Absicht, Walcheren zu überfluten, um die Insel leichter von den Deutschen zu bekommen den Besatzer zu befreien. 180 Einwohner der Stadt wurden bei diesem Bombenanschlag getötet; Das Gelände selbst wurde von den Bomben und dem einströmenden Meerwasser praktisch von der Karte gewischt. Die alliierten Truppen landeten am 11.11.1944 mit Landungsbooten nördlich und südlich des entstandenen Deichlochs. Zum Zeitpunkt der Landung befanden sich noch sechs Personen im Dorf - der Rest der Überlebenden war in die umliegenden Dörfer evakuiert worden. Erst am 10.12.1945, also mehr als ein Jahr später, wurde die Lücke endgültig geschlossen. Ein sichtbarer Überrest des Zweiten Weltkriegs ist der wunderschöne Bach, der durch das Bombardement entstanden ist. Da dies Meerwasser war, das nach dem Schließen des Deichs zurückblieb, ist das Wasser brackig anstatt frisch. Als Erinnerung an diesen Krieg, aber sicherlich auch an die Befreiung, befindet sich ein Sherman-Panzer auf dem Deich. Hinter dem Leuchtturm "Hoge licht" liegen im Halbkreis die Gräber der Kriegsoffer.

Sport und Erholung

Durch diesen Ort führt die europäische Wanderroute E9, die auch als Nordseeweg bezeichnet wird. Die E9 verläuft entlang der Küste von Portugal in die baltischen Staaten.

Spitznamen

Der gotische freistehende Turm, der seit vielen Jahren als Leuchtturm dient. Westkapelle Low Zeeland - Leuchtturm "Iron Tower" am Ufermauer. Westkapelle ist seit langem eine sehr geschlossene Gemeinde, obwohl dies heutzutage weniger auf den Tourismus und den sogenannten "Import" zurückzuführen ist (Menschen, die von anderswo in den Niederlanden in das Dorf gezogen sind). Dies war und ist deutlich an der begrenzten Anzahl von Familiennamen zu erkennen, die vorkommen; Weil es üblich war, Kinder nach ihren Großeltern, Onkeln und Tanten zu benennen, hatten viele Menschen tatsächlich den gleichen Namen.

Verkaufprospect: **Vikingpark 41 Westkapelle**

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerburo Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.

Spitznamen wurden und werden im Alltag verwendet, um Verwirrung zu vermeiden. Diese unterscheiden sich enorm und sind manchmal persönlich, werden aber manchmal auch sozusagen in der Familie weitergegeben; oft ist eine Kombination von beiden der Fall. Der Spitzname kann vom tatsächlichen Namen einer Person abgeleitet sein, sich auf ihren Vater oder ihre Mutter (und manchmal mehrere Generationen zurück) beziehen und / oder von etwas völlig anderem stammen - auch hier sind Kombinationen davon üblich. Einige Spitznamen sind das Ergebnis von Ereignissen, die vor Generationen aufgetreten sind. Daher wurden frühere Spitznamen möglicherweise durch neuere Spitznamen ersetzt. Es kann also sein, dass in einigen Familien mehrere Spitznamen nur als die neuere Form verwendet werden. Außenstehende, die sich dessen nicht bewusst sind, können sogar Probleme haben, da manchmal der wirkliche Name einer Person kaum bekannt ist: Sie sind wirklich nur unter dem Spitznamen bekannt, und der wirkliche Name muss gründlich überlegt werden. Für offiziellere Angelegenheiten wurde die Initialie des Vaters, gefolgt vom Buchstaben "z" oder "d" (Sohn oder Tochter), normalerweise nach dem Familiennamen gesetzt: Der Name Johanna Minderhoud Hd zeigt beispielsweise an, dass sie die Tochter von H. war. Minderhoud. Dies wurde sogar in Bestattungswerbung verwendet



Historische Sehenswürdigkeiten

Westkapelle ist am bekanntesten für seinen Leuchtturm, den "Hoge licht" oder "Zuiderhoofd" (Westkapelle Hoog), der unmittelbar nach dem Betreten der Stadt zu sehen ist. Dieser Turm ist der Überrest einer Kirche, die im 18. Jahrhundert durch einen Brand zerstört wurde. Im 19. Jahrhundert wurde ein Leuchtfeuer darauf angebracht, damit es als Leuchtturm dienen konnte. Darüber hinaus gibt es einen zweiten Leuchtturm am Ufermauer, den sogenannten "Eisernen Turm" (Westkapelle Laag). Die einzige Mühle von Westkapelle ist die Mühle "De Noorman". Ein weiterer berühmter Punkt der Westkapelle ist der Westkappelsche Zeedijk, ein fünf Kilometer langer Damm aus Basaltstein in der Dünenreihe, der die Insel Walcheren vor dem Meer schützt.

Nah am duunfuss liegen die appartementen Süderstrand (am Duinweg und Vikingpark)
Der Strand ist etwa 500 Meter entfernt, besuchen Sie die charmanten Städte Westkapelle (1,5 km) und Zoutelande (2,5 km) oder radeln und wandern Sie durch die Schönheit, die Walcheren zu bieten hat. 2 Parks: Duinweg und Vikingpark. Die Apartments für 2, 4 oder 6 Personen können wahlweise von Privatpersonen vermietet werden. Jede Apartment verfügt über einen terras oder Balkon. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Parkplatz. Sie müssen nichts von der Heimat vermissen, denn in beiden Parks gibt es kostenloses WLAN. Die Schwimmbäder am Duinweg sind von Mitte Mai bis Mitte September geöffnet. Die Pools sind beheizt, sodass Sie auch bei schlechtem Wetter ein Bad im Pool nehmen können. In einem separaten Kinderbecken mit einer Tiefe von 20 bis 50 cm können die Kleinen nach Herzenslust planschen. Sicherheit geht vor, deshalb ist das tiefere Becken (90 bis 140 cm) durch einen Zaun geschützt. Es gibt auch einen Verwalter in dem Park, der auch Fereinvermietung für Sie arrangieren kann (www.zuiderstrand.com). In das park sind haustiere erlaubt



Betreff: Ergänzende Informationen für eines Ferienapartment in Westkapelle, Vikingpark 41.

gerne senden wir Ihnen hiermit Angaben über feste und variable Kosten für das obengenannte Objekt (Änderungen vorbehalten).

Der Text dieser Verkaufsbroschüre wurde mit Sorgfalt zusammengestellt und ist informativer Art. Roose Makelaardij übernimmt keinerlei Haftung für (die Folgen) eventuelle(r) Unvollkommenheiten und/oder fehlerhafter Informationen dieser Verkaufsbroschüre. Diese Broschüre wurde von unserem Büro auf der Grundlage der seitens des Verkäufers zur Verfügung gestellten Informationen und Zeichnungen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Daher kann keine Gewähr für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen übernommen werden und wird jegliche Haftung seitens Roose Makelaardij ausgeschlossen.

Grundsteuer

Eigentümersteuer = ± 200,00 € pro/Jahr

Abfallgebühren: Die Abfallgebühren werden für die Entsorgung des für eine Immobilie **Es ist mit einem Betrag von 222,05 € + € 2,50 pro angebot (unterflurcontainer) pro Jahr.**

Wassergebühren:

Wassernetzgebühr ca. € 135,-- p/Jahr.

Abwasser-/Verschmutzungsabgabe ca. € 275,-- p/Jahr.

Kanalgebühren: Für den bestehenden Anschluss an die Kanalisation werden Kanalgebühren erhoben: Der Eigentümertarif für eine Wohnung oder ein Wohnhaus beträgt

Gebührentabelle Abwasser Kosten: ca. € 140,-- pro Jahr.

Pendlersteuer: Diese wird von Personen erhoben, deren Hauptwohnsitz nicht in der jeweiligen Gemeinde liegt und die dort für eine Dauer von mehr als 90 Tagen eine möblierte Wohnung für die eigene Nutzung (Zweitwohnung)

zur Verfügung halten. Zur Verfügung halten impliziert nicht, dass die Person tatsächlich vor Ort anwesend sein muss.

= ± 445,00 € pro Jahr

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Veere (Steuerabteilung). In diesen Fällen können Sie mit einer Steuerveranlagung für Pendler rechnen, Tel. 0118 555444.

Versorgungsunternehmen Delta: Für Gas und Elektrizität

ist für diesen Immobilientyp mit ca 155,- € pro Monat abhängig vom gebrauch/nutzung und den Bedingungen, die man bei Abschluss eines neuen Vertrags erhält)

Beiträge an die Vereinigung:

Beiträge an vereinigung beträgt ca. € 1.850,-- extra p/j (inkl. unter andere: unterhalt Gebäude, verwaltungskosten, geschäftsführerkosten/versicherung, spielgerate, Schwimbad, rucklage)

Vermietung:

Gegenwärtig wird die Immobilie **NICHT VERMIETET**. Mietpreis pro Woche (indikativ)

Vor- und Nach-hochsaison: zwischen ± 535,00 € und ± 1.045,00 € pro Woche

(inclusief Energie, wasserkosten und inclusief Putzkosten und reservierungskosten)

Verkaufprospect: **Vikingpark 41 Westkapelle**

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerburo Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.

Besonderheiten:

Übertragen/verpfändet werden außerdem ein *Geld Darlehensvertrag mit der Verein Zuiderstrand nach einem privatem urkunde von schuldanerkenntniserklärung, die laufenden Zinsen, diese Schuld werd mit dem laufenden Erbbaurechtcanon kompensiert.*

Ein Energielabel ist nicht vorhanden.

Allgemeine Angaben:

Baujahr : ±1974
Grundstücksfläche : ± - m²
Wohnfläche : Appartement Einhalt ca. 160 m³ , wohnfläche ca. 48m².
Gebäudegebunden aussenraum (terasse fluroberfläche ca.9m²
Frei ab : nach Absprache

Das Maßanweisung der Unterricht wird auf der NEN2580 basiert. Die Messung Operation dient, eine gleichmäßigere Art und Weise der Messung um eine Angabe der Nutzung Oberfläche aufzubringen. Die Maßnahme Anweisung schließt Unterschiede in den Messergebnissen nicht vollständig aus, beispielsweise durch unterschiedliche Auslegungen, Runden oder Einschränkungen in der Durchführung der Messung.

Grundbuchdaten:

Gemeinde : Westkapelle
Sektion : F
Parzelle : 1208 A-173

Ausstattung:

Sanitär : *geplegt*
Heizung : *Central Heizung*
Telefonanschluss : -
Gemeinschaftsantenne: *ja und wifi*
Zustand : *innen und außen gut*

Nutzungszweck:

Ferienhaus/appartement

mit den beiliegenden Informationen möchten wir Ihnen ein möglichst umfassendes Bild des Ferien wohnung **Vikingpark 41 Westkapelle** geben.

Die vorliegende Broschüre soll Ihnen die erforderlichen allgemeinen Informationen verschaffen. Obwohl diese mit der größtmöglichen Sorgfalt zusammengestellt wurden, sind Abweichungen oder fehlende Angaben nicht auszuschließen. Für diesen Fall übernimmt weder der Verkäufer noch unser Büro Haftung.

Auch die aus den (Bau-)Zeichnungen übernommenen Maßangaben können von den tatsächlichen Maßen abweichen. Hieraus kann der Käufer keinerlei Rechtsansprüche ableiten.

Die Objektinformationen umfassen keine erschöpfende Auflistung möglicherweise vorhandener Mängel. Die gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers sowie auf eigenen Wahrnehmungen vor Ort und sollen den Käufer bestmöglich informieren.

Der Käufer ist nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch verpflichtet, die Immobilie zu untersuchen. Dies bedeutet, dass der Käufer selbst dafür verantwortlich ist, zu überprüfen, ob die Immobilie die von ihm gewünschten Eigenschaften aufweist.

Alle erteilten Informationen sind als eine Einladung zur Aufnahme von Verhandlungen anzusehen und sind somit als freibleibend anzusehen. Daher bedeutet die Abgabe eines Angebots in Höhe der Verhandlungsbasis auch nicht automatisch den Abschluss eines Kaufvertrags.

Wird eine Einigung über den Verkauf des Objekts erzielt, so wird im Kaufvertrag die Verpflichtung des Käufers aufgenommen, eine Bank- oder Barbürgschaft in Höhe von 10 % des Kaufpreises zu stellen.

DIE ZWÖLF AM HÄUFIGSTEN GESTELLTEN FRAGEN

1. Wann stehe ich in Verhandlung?

Sie können keine Verhandlung erzwingen. Sie stehen erst dann in Verhandlung, wenn der Verkäufer auf Ihr Angebot reagiert, Ihnen also ein Gegenangebot unterbreitet. Auch kann der verkaufende Makler ausdrücklich angeben, dass er mit Ihnen in Verhandlung steht. Gibt der verkaufende Makler lediglich an, dass er Ihr Angebot mit dem Verkäufer bespricht, stehen Sie nicht in Verhandlung.

2. Darf ein Makler weiterhin Besichtigungen durchführen, wenn bereits über ein Angebot verhandelt wird?

Ja. Eine Verhandlung führt nicht zwangsläufig zu einem Verkauf. Ferner kann der Verkäufer vielleicht erfahren, ob es noch weitere Interessenten gibt. Der erste Bieter ist nicht zwangsläufig der beste. Es dürfen daher weitere Besichtigungen durchgeführt werden. Häufig teilt der verkaufende Makler Interessenten mit, dass bereits ein **Angebot vorliegt**. In diesem Fall darf ein Interessent ein Angebot abgeben, erhält jedoch solange keine Antwort, wie die Verhandlungen mit dem ersten Interessenten noch laufen. Der Makler erteilt keine Auskünfte über die Höhe etwaiger Angebote, um kein gegenseitiges Überbieten zu provozieren.

3. Kann der Verkäufer die Verhandlungsbasis einer Immobilie während der Verhandlungen erhöhen?

Ja. Da die Verhandlungsbasis lediglich eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots ist (siehe auch „Werde ich automatisch zum Käufer, wenn ich den als Verhandlungsbasis genannten Preis anbiete?“), kann der Verkäufer sich entscheiden, diesen zu erhöhen oder zu senken. Während der Verhandlungen werden häufig mehrfach Angebote und Gegenangebote ausgetauscht. Akzeptiert der Verkäufer ein Angebot, ist der Kauf vereinbart. Unterbreitet der Verkäufer ein Gegenangebot, kann der Käufer den Kauf zustande bringen, indem er dieses akzeptiert. Auch der umgekehrte Fall ist möglich. Unterbreitet der potenzielle Käufer ein vom Angebot des Verkäufers abweichendes Gegenangebot, so verfällt das frühere Angebot des Verkäufers. Dies bedeutet: Auch wenn die Parteien im Bietprozess *aufeinander zugehen*, kann der Verkäufer sein Gegenangebot jederzeit auch wieder erhöhen bzw. der Käufer sein Angebot verringern.

4. Wann kommt der Kauf zustande?

Erzielen Verkäufer und Käufer mündlich eine Einigung über die wesentlichen Punkte des Kaufs (in der Regel: Kaufpreis, Übergabedatum und auflösende Bedingungen), so gilt der Kauf als vereinbart. Der verkaufende Makler legt den Kauf schriftlich in einem Kaufvertrag fest. Dieser enthält die zwischen den Parteien mündlich getroffenen Vereinbarungen. In der Regel werden auch noch weitere Vereinbarungen im Kaufvertrag festgehalten, zum Beispiel Strafklauseln. Derartige ergänzende Absprachen gelten erst, wenn der Kaufvertrag von beiden Parteien unterzeichnet wurde oder sie zuvor mündlich vereinbart wurden. Die auflösenden Bedingungen sind ein wichtiges Thema. Hierüber müssen die Parteien sich vor dem mündlichen Kaufvertrag einig sein. Achtung: Sie erhalten als Käufer nicht automatisch eine auflösende Bedingung für die Finanzierung. Geben Sie bei Abgabe Ihres Angebots an, dass dieses *unter dem Vorbehalt der Finanzierung* steht.

5. Werde ich automatisch zum Käufer, wenn ich den als Verhandlungsbasis genannten Preis anbiete?

Über diese Frage gibt es zahlreiche Missverständnisse. Hierzu hat der Oberste Gerichtshof in einem Urteil festgestellt, dass die Verhandlungsbasis (der Angebotspreis) für eine Immobilie eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots darstellt. Falls Sie ein Angebot in Höhe der in einer Anzeige oder einer Broschüre für Wohnungssuchende genannten Verhandlungsbasis abgeben, kann der Verkäufer entscheiden, ob er Ihr Angebot annimmt oder nicht, oder er kann seinen Makler ein Gegenangebot unterbreiten lassen.

6. Kann der Makler während der Verhandlung das Verkaufssystem ändern?

Ja. Eine der Parteien kann die Verhandlungen beenden. Mitunter gibt es so viele Interessenten, die ein Angebot in Höhe der oder in der Nähe der Verhandlungsbasis abgeben, dass es schwierig ist, zu bestimmen, welcher der beste Käufer ist. In einem solchen Fall kann der verkaufende Makler – *natürlich nach Absprache mit dem Verkäufer* – die laufenden Verhandlungen unterbrechen und das Angebotsverfahren ändern. Es sind jedoch zunächst eventuell gemachte Zusagen zu erfüllen (siehe auch Fragen 8 und 9). Der Makler kann sich zum Beispiel für ein Bieterverfahren entscheiden.

Dabei haben alle Bieter dieselbe Chance, das höchste Gebot abzugeben. Ihr NVM-Makler gibt Ihnen gerne eine Broschüre zu diesem Verfahren.

7. Der Makler fordert einen absurd hohen Preis für eine Immobilie. Darf er das?

Der Verkäufer legt in Absprache mit seinem Makler fest, für welchen Preis er seine Immobilie verkaufen möchte.

Der Käufer kann über den Preis verhandeln, aber die Entscheidung liegt beim Verkäufer. Dies gilt für alle Punkte, die dem Verkäufer für seine Entscheidung, ob er die Immobilie an einen bestimmten Käufer verkaufen will, wichtig sind. Sind Verkäufer und Käufer sich über diese Punkte einig, kommt der Kauf zustande. Gelegentlich entscheiden Verkäufer und Käufer, über bestimmte weniger wichtige Punkte, etwa bewegliche Güter, erst dann zu verhandeln, wenn sie sich in der Hauptsache einig sind. In einem solchen Fall kann ein Richter entscheiden, dass die Parteien jetzt, da sie sich über die von ihnen selbst benannten wesentlichen Punkte einig sind, die Verhandlungen fortsetzen müssen, bis sie ein vertretbares Ergebnis erzielen.

8. Was ist eine Option?

Eine Option im rechtlichen Sinn verschafft einer Partei die Möglichkeit, durch eine einseitige Willenserklärung einen Kaufvertrag mit einer anderen Partei abzuschließen. Die Parteien sind sich dabei über die Kaufbedingungen einig, der Käufer erhält jedoch zum Beispiel noch eine Woche Bedenkzeit. Beim Kauf von Neubauimmobilien sind solche Optionen noch gebräuchlich. Bei Bestandsimmobilien wird der Begriff der Option häufig zu Unrecht gebraucht. Er hat dann die Bedeutung von bestimmten Zusagen, die der verkaufende Makler einem Kaufinteressenten während der Verhandlungen macht. Eine solche Zusage kann zum Beispiel darin bestehen, dass ein Kaufinteressent einige Tage Bedenkzeit für die Abgabe eines Angebots erhält. Der Makler versucht, währenddessen nicht mit einer anderen Partei in Verhandlung zu treten. Der Kaufinteressent kann dies nutzen, um sich einen besseren Überblick über seine Finanzierung oder die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie zu verschaffen. Eine Option kann nicht eingefordert werden. Verkäufer und verkaufender Makler entscheiden selbst, ob in einem Verhandlungsverlauf bestimmte Zusagen erteilt werden.

9. Wenn ich als erster Anrufer um eine Besichtigung bitte, oder ich als erster die Immobilie besichtige, oder ich als erster ein Angebot unterbreite, muss dann der Makler auch zuerst mit mir in Verhandlung treten?

Die Antwort lautet in allen drei Fällen **nein**. Der verkaufende Makler bestimmt zusammen mit dem Verkäufer das Verkaufsverfahren. Der verkaufende Makler ist jedoch verpflichtet, Sie darüber zu informieren. Für Sie als ernsthaften Kaufinteressenten ist es sinnvoll, den Makler zu fragen, auf welcher Position Sie stehen. So lassen sich Enttäuschungen vermeiden.

Macht der Makler Ihnen Zusagen, so ist er an diese gebunden.

10. Enthalten die Kaufnebenkosten die Maklercourtage?

Nein. Die von öffentlicher Seite mit der Übertragung des Immobilieneigentums verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Käufers. Dies sind die Grunderwerbsteuer und die Notarkosten für die Beurkundung der Auflassung sowie die Eintragung in das Grundbuch. Schaltet der Verkäufer für den Verkauf seiner Immobilie einen Makler ein, so muss er dessen Leistungen selbst mit diesem abrechnen (Maklercourtage).

Der Makler vertritt beim Kauf vor allem die Interessen des Verkäufers, nicht die des Käufers. Es kann daher für den Käufer interessant sein, ebenfalls einen eigenen Makler einzuschalten.

11. Rechtsgültiger Vertrag erst nach Unterzeichnung

Eine mündliche Vereinbarung zwischen dem Privaten Verkäufer und dem privaten Käufer ist nicht rechtsgültig. Mit anderen Worten, es gibt keinen Verkauf. Es hat nur eine gültige rechtsgültiger Vertrag wann ein Privater Verkäufer und einem privaten Käufer den Kaufvertrag unterzeichnet haben. Dies folgt aus Artikel 7: 2 Niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches. Eine Bestätigung der Mündlichen Vereinbarung per E-Mail oder ein zugeschickte Konzept des Kaufvertrages ist darüber hinaus nicht als "unterzeichneten Vertrag" zu sehen.

12. Wie wird die Anzahl der Quadratmeter eines Hauses bestimmt?

NVM-Makler sind verpflichtet, die Anzahl der Quadratmeter eines Hauses gemäß einer branchenweit vereinbarten Messanweisung zu messen. Die Anweisung beschreibt genau, was als Nutzfläche eines Hauses enthalten ist oder nicht.

Es wird zwischen vier Bereichen unterschieden

1. Wohnraum wie Wohn- und Schlafzimmer, Toilette, Flur und Zellerschrank
2. andere Innenräume, wie z. B. eine angeschlossene Garage, Räume die über eine Dachbodenleiter zugänglich sind
3. Gebäudebezogener Außenbereich wie Balkon und Loggia
4. Außenbereich im Freien wie freistehende Schuppen und Garage

Ein Punkt bei der Bestimmung der Nutzfläche (der Fläche "hinter der Haustür") ist beispielsweise, dass Messungen nur bei einer Höhe von mindestens 1,5 Metern durchgeführt werden. Die Außenwände werden nicht gemessen, die Innenwände und Nischen mit einer Größe von weniger als 0,5 m² werden ignoriert.

Weitere Informationen zum Bestimmen des Nutzungsbereichs finden Sie unter <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/>

Wwft: Der Makler als Torwächter

Im Jahr 2008 wurde das Gesetz zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (Prevention of Money Laundering and Terrorist Financing Act) erlassen, um zu verhindern, dass Personen oder Unternehmen Schwarzgeld waschen oder Geld für terroristische Aktivitäten ausgeben. Für eine Reihe von Berufen, darunter auch Makler, enthält dieses Gesetz verbindliche Maßnahmen. Im Jahr 2018 wurde dieses Gesetz verschärft und die Regierung hat den Maklern die Rolle des Torwächter.

Was bedeutet das in der Praxis?

Die wichtigsten Verpflichtungen für uns als Makler bestehen darin, dass wir eine Kunden-Due-Diligence-Prüfung durchführen müssen und eine Meldepflicht haben.

Kurz gesagt bedeutet das Kunden-Screening-Verfahren, dass wir die Identität des Kunden feststellen, überprüfen und aufzeichnen müssen, außerdem müssen wir den Kunden verifizieren. Aus diesem Grund bitten wir unsere Kunden um eine Kopie des Personalausweises. Wenn ein Kunde ohne Finanzierungsvorbehalt kauft, sind wir verpflichtet, die Herkunft des Geldes, mit dem der Kauf finanziert wird, herauszufinden.

Unsere Meldepflicht bedeutet, dass wir bei einem Verdacht auf Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung oder bei einer (beabsichtigten) ungewöhnlichen, verdächtigen Transaktion auftritt, sind wir verpflichtet, dies der Financial Intelligence Unit (FIU) zu melden.

Handelt es sich bei unserem Kunden nicht um eine natürliche Person, sondern um eine juristische Person, müssen wir feststellen, wer der wirtschaftliche Eigentümer ist. Zu diesem Zweck werden wir den Kunden auf, eine UBO-Erklärung auszufüllen.

Wenn wir alle oben genannten Punkte festgestellt haben, kommen wir unserer Verpflichtung gemäß dem Wwft nach, vor der Durchführung eines Kaufs oder Verkaufs eine Sorgfaltsprüfung des Kunden durchzuführen. Die Nichteinhaltung des Wwft kann mit Sanktionen, Strafen oder Bußgeldern geahndet werden.

Wir sind uns bewusst, dass die Sorgfaltspflicht gegenüber Kunden datenschutzsensible Informationen erfordert; dies ist gesetzlich und aufsichtsrechtlich vorgeschrieben, und die Makler sind verpflichtet, sich daran zu halten. Das Ersuchen um diese Informationen verstößt nicht gegen die Allgemeine Datenschutzverordnung (AVG).

Mit dieser Erklärung hoffen wir, dass Sie die Fragen verstehen, die wir Ihnen als möglichem zukünftigen Käufer stellen werden.

Werfen Sie auch einen Blick ins Internet auf die Seite des Finanzamtes

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/aangifte betalen en toezicht/wwft-voorkomen-van-witwassen-en-terrorismedfinanciering/wwft-voorkomen-witwassen-terrorismedfinanciering](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/aangifte+betalen+en+toezicht/wwft-voorkomen-van-witwassen-en-terrorismedfinanciering/wwft-voorkomen-witwassen-terrorismedfinanciering)

BEDEUTUNG DER ABKÜRZUNGEN

zu verk.	= zu verkaufen
KNK	= Kaufnebenkosten
VHB	= Verhandlungsbasis
k. KNK	= keine Kaufnebenkosten
EFH	= Einfamilienhaus
HH	= Herrenhaus
Apartm.	= Apartment
Beitr.	= Beitrag
WEG	= Wohnungseigentümergeinschaft
KG	= Kaufgrundstück
Auss.	= Aussicht
Part.-W.	= Parterrewohnung
OG-W.	= Obergeschosswohnung
Wfl.	= Wohnfläche
Zim. oder Z.	= Zimmer
WZ	= Wohnzimmer
SZ	= Schlafzimmer
K	= Küche
ausg. m.	= ausgestattet mit
Auft.	= Aufteilung
m.	= mit
ZH	= Zentralheizung
Erdg. od. EG	= Erdgeschoss
Et.	= Etage
vollmod.	= vollmodernisiert
ren.	= renoviert
teilw.	= teilweise
großz.	= großzügig
evtl.	= eventuell
Bj.	= Baujahr
charakt.	= charakteristisch
Überg.	= Übergabe
n. Abspr.	= nach Absprache
ÖPNV	= öffentlicher Personenverkehr
u.a.	= unter anderem
Imm.	= Immobilie
NVM	= Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (Niederländische Makler- Immobiliensachverständigenvereinigung)
nd	
WOZ	= Wet Waardering Onroerende
Zaken	(niederländisches Gesetz über die Bewertung von Immobilien)
WMA	= Waschmaschinenanschluss
Edelst.	= Edelstahl

ERLÄUTERENDE BEGRIFFSDEFINITIONEN

Bankbürgschaft: Bürgschaftserklärung einer niederländischen Bank. Durch diese Bürgschaftserklärung garantiert die Bank, dass der Käufer seinen sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Pflichten bis zur Höhe des genannten Betrags nachkommt.

Berufshaftpflichtversicherung: Eine Versicherung, die Makler zur Absicherung ihrer Haftung für Fehler oder Unterlassungen in Ausübung ihrer Tätigkeit abgeschlossen haben.

Flächennutzungsplan: Ein für den Bürger verbindlicher Plan. Der Flächennutzungsplan besteht aus einer Karte, Bebauungsvorschriften, Erläuterungen und einem Bebauungsplan. Aus der Karte kann der Käufer ersehen, welche Nutzung für das Grundstück, das er zu kaufen gedenkt, vorgesehen ist. In den Bebauungsvorschriften sind Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten des jeweiligen Gebiets angegeben und näher beschrieben, zum Beispiel Traufhöhen, Art der Bauten, Baufluchtlinien, Bebauungsdichte etc.

Angebot: Betrag, den ein ernsthafter Kaufinteressent zusammen mit auflösenden Bedingungen, einem Übergabetermin und einer Aufstellung der zum Angebot gehörenden beweglichen und unbeweglichen Güter anbietet.

Courtage: Dies ist der vereinbarte Betrag, der für die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen eines Auftrags von Ihnen an den Makler zu zahlen ist. Die Höhe dieses Betrags wird zwischen Ihnen und dem Makler vereinbart und bei der Auftragserteilung festgelegt. Die Courtage versteht sich zzgl. der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer.

Erbpacht: Recht zur Nutzung eines einem Dritten gehörenden (beispielsweise Gemeinde) unbeweglichen Gutes (eines Grundstücks) gegen Zahlung eines Erbpachtzinses (monatlicher oder jährlicher Festbetrag).

Wohnungspauschale: Der vom Eigentümer einer Immobilie bei der Einkommensteuererklärung für diese anzusetzende Betrag. Die Pauschale beträgt einen bestimmten (festen) prozentualen Anteil des (ggf. prozentual erhöhten) WOZ-Wertes. Die für Ihre Gemeinde geltenden Prozentsätze können Sie beim zuständigen Finanzamt nachfragen.

Hypothekenbrief: In diesem Dokument werden die die Hypothek betreffenden Vereinbarungen zwischen dem Käufer und einem Geldinstitut wiedergegeben. Dieses Dokument wird vom Notar dem Grundbuchamt zur Eintragung vorgelegt und in einem eigens dafür geführten Register eingetragen.

Grundbuch: Im Grundbuch ist festgehalten, wie die Flächen in den Niederlanden aufgeteilt sind und wem die einzelnen Teilflächen gehören. Ferner enthält es Informationen über den Flächeninhalt der jeweiligen Grundstücke, eventuell vorliegende Auflagen hinsichtlich Bodensanierung oder Denkmalschutz sowie die jeweilige Nummer des Grundbuchblatts.

Kaufvertrag: In diesem Dokument wird ein mündlicher Vertrag über den Kauf eines unbeweglichen Gutes schriftlich festgehalten.

Kaufnebenkosten: Die Kosten, die zusätzlich zum Kaufpreis vom Käufer zu zahlen sind, können bestehen aus:

- * Kosten für die Eintragung des neuen Eigentümers in das Grundbuch
- * Grunderwerbsteuer
- * Notarkosten für die Beurkundung des Kaufs bzw. der Auflassung.

Übergabe: Die Übergabe ist in zwei Teile aufgeteilt. Bei der rechtlichen Übertragung geht das Grundstück in das Eigentum des Käufers über. Dies geschieht durch Unterzeichnung der Auflassungsurkunde (auch als Übertragungsurkunde bezeichnet) beim Notar. Die tatsächliche Übergabe findet dann durch die Übergabe der Schlüssel statt.

Nationale Hypothek Garantie: Dies ist ein Sicherheitsfonds, der entsteht, wenn der Kreditnehmer Zinsen und Tilgung seiner Hypothek nicht mehr bedienen kann. Sie können eine Hypothek aufnehmen und über die Nationale Hypothek Garantie absichern. Dies wirkt sich auf den Zinssatz und die Höhe der Hypothek aus. Für Hypotheken mit Absicherung durch die Nationale Hypothek Garantie gilt eine Kaufpreisobergrenze. Oberhalb dieser Grenze können Sie keine Finanzierung mit Absicherung durch die Nationale Hypothek Garantie erhalten.

NVM-Ehrenkodex: Im NVM-Ehrenkodex hat die NVM für ihre Mitglieder Verhaltensregeln festgelegt. Diese Verhaltensregeln bilden die Grundlage für die praktische tägliche Arbeit.

NVM-net®: Dies ist das Computersystem, in dem alle Immobilien registriert sind, die über die NVM-Immobilienmakler verkauft werden. Dieses Datenaustauschsystem steht ausschließlich NVM-Maklern zur Verfügung.

Auflösende Bedingungen: Hierbei handelt es sich um Bedingungen, die in den Kaufvertrag aufgenommen werden können. Der Käufer kann aufgrund einer solchen Bedingung den Kaufvertrag kostenlos auflösen. Eine auflösende Bedingung kann zum Beispiel die Finanzierung, die Erlangung eines Wohnberechtigungsscheins, die Zusage einer Nationale Hypothek Garantie oder das Ergebnis einer Baufachberatung sein.

Option: Recht, durch einseitige Willenserklärung einen Kaufvertrag abzuschließen. Derjenige, der dieses Optionsrecht besitzt, ist nicht verpflichtet, davon Gebrauch zu machen.

Angebot liegt vor: Der Makler des Verkäufers sagt einem Interessenten zu, keine Transaktion mit einem anderen Interessenten zu fördern. Besichtigungen durch andere Interessenten bleiben jedoch möglich.

Grunderwerbsteuer: Diese Steuer wird vom Käufer einer Immobilie bzw. eines Rechts auf den Kaufpreis abzüglich der in diesen einberechneten beweglichen Güter (siehe Aufteilung bewegliche/unbewegliche Güter im Kaufvertrag) erhoben.

Wegerecht: Dies ist das Recht eines Grundstückseigentümers, einen Weg über ein fremdes Grundstück zum Zwecke des Durchgangs/der Durchfahrt zu nutzen. Der andere Grundstückseigentümer ist verpflichtet, dies zu dulden und den Weg instandzuhalten. Das Recht lastet auf dem Grundstück und bleibt auch nach einem Verkauf gültig.

Bewegliche Güter: Dies sind nicht mit der Immobilie verbundene Güter, die der Käufer vom Verkäufer übernehmen kann.

Schlüsselprotokoll: Das Schlüsselprotokoll wird erstellt, wenn die tatsächliche Übergabe (die Aushändigung der Schlüssel) vor der rechtlichen Übertragung des Eigentums beim Notar stattfindet. Der Käufer hat dafür zu sorgen, dass die Immobilie ab der tatsächlichen Übergabe durch ihn versichert ist.

Wertermittlung: Werturteil einer dazu befugten Person mit einem bestimmten Zweck (zum Beispiel für die Finanzierung, für die Nachfolge einer natürlichen Person nach deren Tod, für die Bestimmung des Marktwerts für die Abgabe eines Angebots bei zum Verkauf stehenden Grundstücken etc.).

Auflassung: Die rechtliche Eigentumsübertragung beim Notar.

Wohnungseigentümergeinschaft: Als Eigentümer einer Wohnung sind Sie aufgrund geltender gesetzlicher Vorschriften Mitglied der jeweiligen Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Zusammen mit den anderen Eigentümern vertritt die WEG das gemeinsame Interesse aller Eigentümer in und rund um den Apartmentkomplex. In der Teilungserklärung ist festgehalten, welchen Anteil am gesamten Gebäude Sie als Eigentümer haben.

Verhandlungsbasis: Aufforderung zur Abgabe eines Angebots.

Keine Kaufnebenkosten (KNK): Die Kaufnebenkosten gehen beim Kauf eines mit der Angabe KNK angebotenen Hauses zu Lasten des Verkäufers.

Bürgschaft: Dies ist der vom Käufer zur Absicherung seiner Verpflichtungen hinterlegte Geldbetrag.

Suchauftrag: Auftrag an einen Makler zur Suche und zum Kauf eines Hauses, für den der Makler Courtage berechnen kann. Der Inhalt des Auftrags (Umfang der enthaltenen Leistungen) wird zwischen Makler und Auftraggeber vereinbart.

Diese Informationen in dieser Verkaufsbroschüre wurden von uns mit der erforderlichen Sorgfalt zusammengestellt. Unsererseits wird jedoch keine Haftung für Unvollständigkeit, Ungenauigkeit oder sonstiges oder deren Folgen übernommen. Alle angegebenen Größen und Oberflächen sind Indikativ.



ROOSE MAKELAARDIJ, IHR IMMOBILIENBERATER FÜR DIE KÜSTE WALCHERENS: ÜBER 45 JAHRE ERFAHRUNG BEIM AN- UND VERKAUF VON WOHN- UND FERIENIMMOBILIEN

PROFIL:

Ein modernes und effizientes Büro am Ortseingang von Zoutelande.

MITARBEITER:

Ein kleines, aktives Maklerbüro mit einem NVM-Makler und zwei Sekretärinnen. Wir sind hauptsächlich spezialisiert auf die Küste Zeelands. Unser Makler ist zu 100 % persönlich bei der Vermittlung aktiv und Ihr direkter Ansprechpartner.

Unser umfassendes Immobilienangebot finden Sie unter: www.roosemakelaardij.nl
oder auf der NVM-Website: www.funda.nl;

Gerne stehen wir Ihnen in unserem Büro für weitere Fragen und/oder Informationen sowie Fragen an unseren Makler, Herrn Ronald Roose, telefon +31 (0)118-561675 zur Verfügung. Bürozeiten: Montag bis Freitag von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr.

Roose Makelaardij o.g., Mitglied der NVM
Langendam 43, 4374 AB Zoutelande
Tel.: +31 (0)118-561675,
E-Mail: info@roosemakelaardij.nl