

sweere

0165 - 51 28 51
makelaardij@sweere.nl
www.sweere.nl



PROF VAN GINNEKENSTRAAT 10, 10a en 12 OUDENBOSCH

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.



OMSCHRIJVING

In de recent heringerichte en autovrije dorpskern, bevindt zich het winkelhart van Oudenbosch, waar wij u dit unieke woon-winkelpand te koop mogen aanbieden met een totale woonoppervlakte van maar liefst $\pm 400 \text{ m}^2$ en met een legio aan mogelijkheden.

Het object, gelegen aan de Professor van Ginnekenstraat 10, 10a en 12 is decennia lang een begrip geweest in en rondom Oudenbosch waar men allerhande versspecialiteiten kon kopen van uitstekende kwaliteit. Het statige pand betreft een woon- winkelpand, welke zich kenmerkt met de bestemming 'centrum'. De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca en ondersteunende horeca met bijbehorende terrassen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en uiteraard wonen. Hierdoor biedt het

object u een scala aan mogelijkheden ten aanzien van de gewenste aanwending. Momenteel is het object op een dusdanige wijze ingericht, waarbij het exploiteren van een winkel in combinatie met wonen direct gerealiseerd kan worden, maar ook andere invullingen zijn mogelijk.

Het object bestaat uit 3 lagen. De begane grond is momenteel ingericht met 2 winkelruimten met bijhorende aanhorigheden, een royale garage en diverse bergruimtes. De twee bovenste lagen doen momenteel dienst als woonruimte. Verder beschikt het object over een royaal dakterras van $\pm 215 \text{ m}^2$.

Geïnteresseerd in dit bijzondere object met hoog potentieel? Het pand is het onderzoeken naar verschillende gebruiksmogelijkheden zeker waard! Sweere Makelaardij denkt hierover graag met u mee.



Via de linkerkzijde van het object is nummer 12 bereikbaar. Via de aluminium pui, voorzien van rolluiken, HR++ beglazing en toegangsdeur is de winkelruimte te betreden. Deze ruimte kenmerkt zich met een totale oppervlakte van $\pm 65 \text{ m}^2$ ($\pm 15.61 \text{ m.} \times \pm 4.40 \text{ m.}$). Dit is inclusief de aanwezige keuken, toilet en kastruimte. De strak ogende ruimte is in 2023 volledig gemoderniseerd en kenmerkt zich met een energielabel A+++ . De winkelruimte beschikt verder over een eigen meterkast, alarmsysteem, strak gestucte plafonds en wanden en een nette met plavuizen ingelegde vloer. De aaneengesloten separate pantry is ingericht met een functioneel keukenblok. De aanwezige provisieruimte en het apart toilet completeren de ruimte. Vanuit de pantry is een hal te bereiken, welke de toegang verschaft naar de achter de winkel gelegen multifunctionele ruimte én de trapgang naar de eerste verdieping (bovenwoning).

Via de rechterzijde van het object is nummer 10 bereikbaar. Ook deze ruimte heeft als winkelruimte gediend. Met haar $\pm 92 \text{ m}^2$ aan oppervlakte ($\pm 15.64 \text{ m.} \times \pm 5.86 \text{ m.}$) betreft het ondanks een nagenoeg gelijke lengtemaat een grotere ruimte dan op nummer 12 vanwege de grotere breedtemaat.

KENMERKEN:

- Uniek object met volop kansen
- Centrumbestemming
- Wonen en/of werken
- Meerdere gebruiksdoeleinden mogelijk
- Energielabel B, A++ en A+++
- Royale garage
- Uniek en groots dakterras ($\pm 215 \text{ m}^2$)

INDELING:

Begane grond:

Vanaf de volledig heringerichte Professor van Ginnekenstraat heeft men de toegang tot de beide op de begane grond gelegen winkelruimten (prof. van Ginnekenstraat 10 en 12).

Het statige object springt direct in het oog en is vormt een harmonieus geheel vanwege de doorgemetselde gevelsteen, sierlijsten en het doorlopende overstek.



Ook hier is sprake van een verzorgde ruimte, ingericht met een aluminium pui, separaat toilet, pantry, halletje, keldertje en praktische bergruimte. De ruimte is voorzien van een energielabel A++. Indien een grotere winkel, kantoorruimte, of andere invulling gewenst is, zou er wellicht voor kunnen worden gekozen om een doorbraak te maken tussen de twee aaneengesloten winkelruimten. Daarnaast bieden de achtergelegen multifunctionele ruimten en garage nog veel meer potentie om uit te breiden.

De multifunctionele ruimte ($\pm 23 \text{ m}^2$), welke zich in het verlengde van nummer 10 bevindt, doet momenteel dienst als bruine kroeg, waar het met familie en vrienden tot in de late uren onder het genot van een drankje prima vertoeven is. Deze verblijfsruimte kan op diverse manieren worden ingevuld. Vanuit hier is er de toegang naar de wasruimte, welke is ingericht met aansluitingen ten behoeve van witgoed, een wastafel en een apart toilet. Verder is de garage te bereiken, maar ook de tweede multifunctionele ruimte is vanuit hier middels een schuifpui bereikbaar. De twee multifunctionele ruimtes vormen de inpandige verbinding tussen de twee bedrijfsruimten en de bovenwoning.

De aanwezigheid van de garage is een mooie en welkome toevoeging aan het geheel. Met een totale oppervlakte van $\pm 62 \text{ m}^2$ is er volop gelegenheid om auto's te parkeren, spullen op te slaan, of uitvoering te geven aan een hobby waarvoor ruimte benodigd is. De garage is volledig inpandig te bereiken en is ingericht met een handbediende roldeur met ingebouwde loopdeur, elektra, water, airconditioning, rolluiken en krachtstroom. Met een nette betegelde vloer- en wandafwerking en met de aanwezigheid van een systeemplafond en

raampartijen is dit een prettige ruimte om er diverse invullingen aan te kunnen geven. De garage wordt vergezeld met 4 inpandige bergingen/koelcellen, waar men in zijn totaliteit $\pm 30 \text{ m}^2$ aan overig inpandige ruimte extra aan opslag heeft. Wanneer de garage nog niet groot genoeg is kan men met de nodige aanpassingen deze ruimte bij de garage betrekken om nog meer oppervlak te creëren. Via een van de bergingen is middels een toegangsdeur een steeg te bereiken welke uit komt op de Varkensmarkt. Hierdoor is het object zowel via de Prof. van Ginnekenstraat, als wel via de Oost Vaardeke én Varkensmarkt toegankelijk.

Om met de auto het eigen terrein te betreden dient men vanaf de Oost Vaardeke (straat achterzijde pand) aan te komen rijden. Dit is tevens de meest voor de hand liggende manier om bij de entree van de bovenwoning te komen. Via de dubbele poort komt men op het volledig bestrate afgesloten buitenterrein terecht (met toegang naar de garage), welke plaats biedt om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren ($\pm 36.26 \text{ m.} \times \pm 4.73 \text{ m.}$). Via de trapopgang aan de buitenzijde is er de toegang naar het dakterras. Via de multifunctionele ruimte ($\pm 24 \text{ m}^2$) kan men met de vaste trapopgang naar de eerste verdieping waar zich de bovenwoning bevindt.

Eerste verdieping:

Deze woonlaag is onder andere ingericht met een ruime overloop, twee slaapkamers, een badkamer, leefkeuken, woonkamer en als kers op de taart; een royaal dakterras van maar liefst $\pm 215 \text{ m}^2$. De overloop draagt vanwege haar prettige opzet direct bij aan het ruimtelijke gevoel, waarmee de toon direct wordt gezet.

Vanaf de overloop zijn alle ruimtes op de verdieping bereikbaar, waaronder de stookruimte annex technische ruimte welke is ingericht met de aansluitingen ten behoeve van het witgoed, de meterkast en de cv-ketel (Nefit, 2021). Ook is er een luik gesitueerd welke toegang verschaft naar de vliering. Tegenover de wasruimte, is het separaat toilet geplaatst, voorzien van hangend closet en fontein. De masterbedroom ($\pm 16 \text{ m}^2$) is aan de voorzijde gelegen en is keurig afgewerkt, waarbij gebruik gemaakt is van lichte kleurstellingen. De royale slaapkamer is praktisch in te richten en is voorzien van een elektrisch rolluik. De badkamer ($\pm 11 \text{ m}^2$) is ruim van opzet, is van alle gebruiksgemakken voorzien en biedt veel comfort. Zo zijn er een ligbad, inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en vloerverwarming aanwezig. Met de aanwezigheid van de geïntegreerde speakers is het tijdens het badderen relaxen in optima forma. De tweede slaapkamer ($\pm 8 \text{ m}^2$) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is keurig afgewerkt. De keuken en woonkamer betreffen volwaardige ruimtes waar de huidige bewoners graag de tijd doorbrengen. De leefkeuken biedt met haar $\pm 23 \text{ m}^2$ volop mogelijkheden om een goede eethoek te creëren. De keuken bevindt zich in een rechte opstelling en is van alle primaire gebruiksgemakken voorzien, zoals een vaatwasser, close-in boiler 4-pits gastoestel en een combi-oven magnetron. De gehele bovenwoning is ingericht met kunststof draai-kiepkozijnen en rolluiken. Vanuit de keuken is middels openslaande deuren de toegang naar de sfeervolle woonkamer. De woonkamer ($\pm 40 \text{ m}^2$) is met recht een prettig leefvertrek te noemen. Hier zijn met gemak meerdere zithoeken te creëren met zicht op de reuring in de winkelstraat, of juist warm en met volop privacy rondom de pelletkachel. Als kers op de taart is er vanuit de keuken een royaal dakterras te bereiken van maar liefst $\pm 200 \text{ m}^2$.

Uniek in het centrum en het draagt bij aan het niet alledaagse karakter van het object. Hier is het heerlijk genieten van het zonnetje. Het dakterras is speels ingericht en kenmerkt zich met diverse terrassen, kunstgras, palissades en een tuinhuis ($\pm 2.75 \text{ m.} \times \pm 2.75 \text{ m.}$).

Tweede verdieping:

Het woonhuis bestaat tot slot uit zowel een volwaardige tweede verdieplingslaag als wel een vliering. Om op de tweede verdieping te komen gaat men via de vaste trapopgang naar boven. Hier zijn een slaapkamer ($\pm 12 \text{ m}^2$), berging en overloop ($\pm 13 \text{ m}^2$) aanwezig. De overloop biedt perspectief om nog een extra slaapkamer te realiseren. De vliering is te bereiken vanuit de overloop en het toegangsluik bevindt zich nabij de masterbedroom.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

408 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

7 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

628 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

126 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

151 m²

INHOUD

1911 m³

TYPE WONING

Tussenwoning

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

AANTAL KAMERS

7

AANTAL SLAAPKAMERS

6

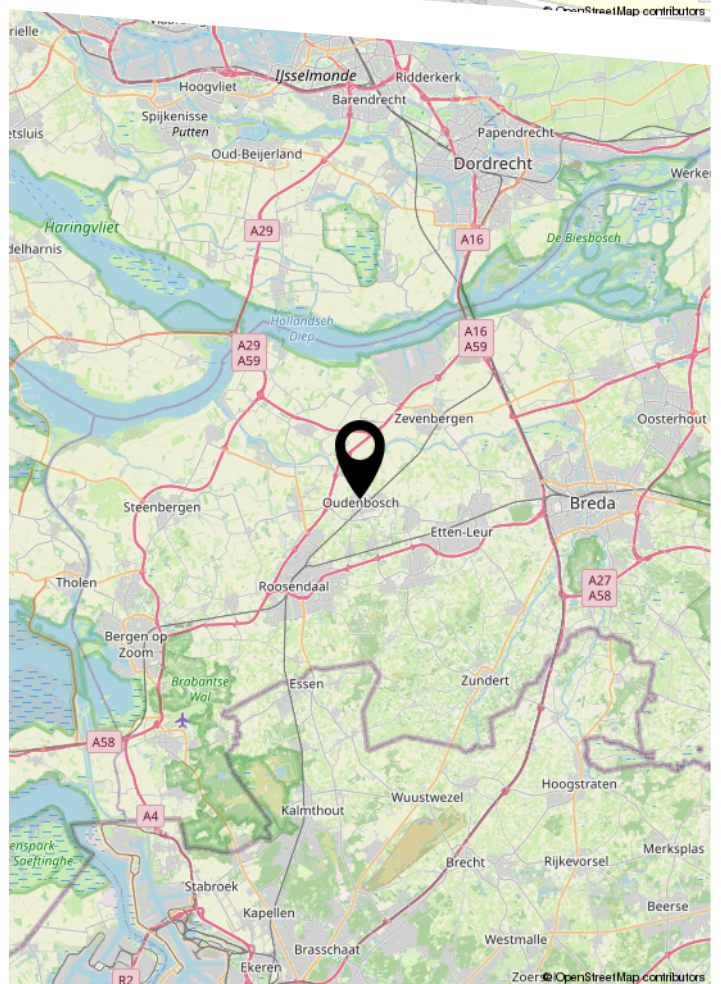
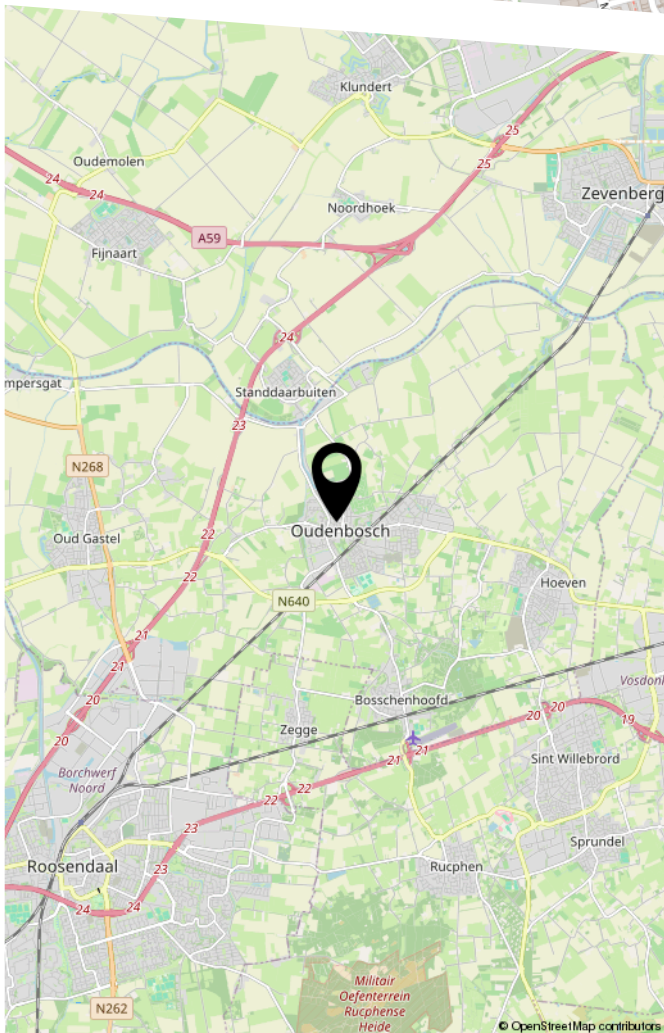
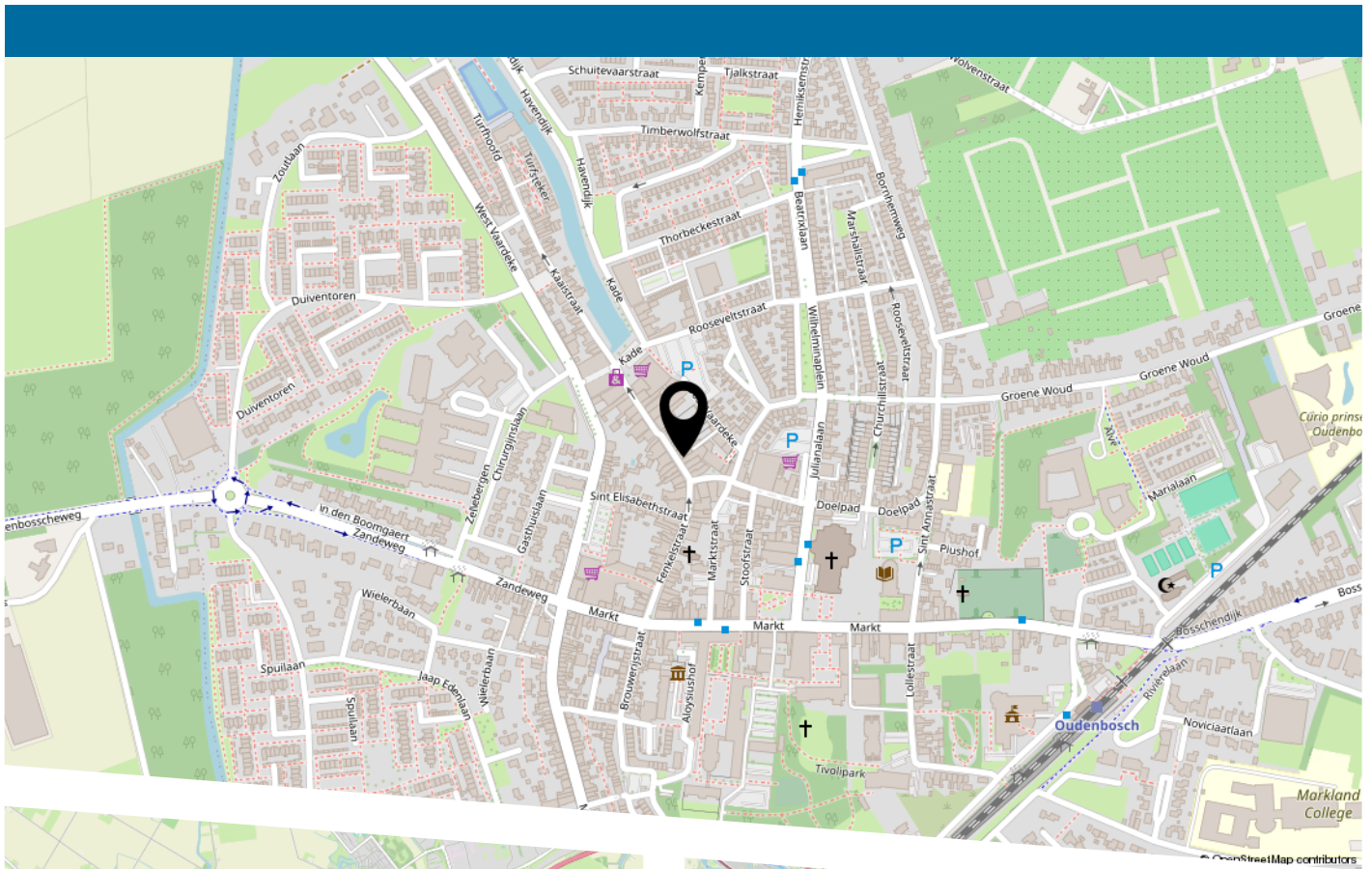
ENERGIELABELS

B, A++ en A+++

BOUWPERIODE

1906-1930

LOCATIE OP DE KAART





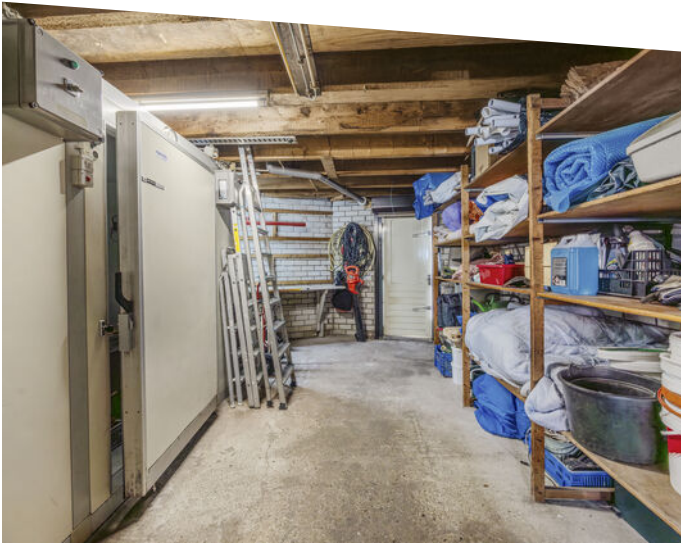




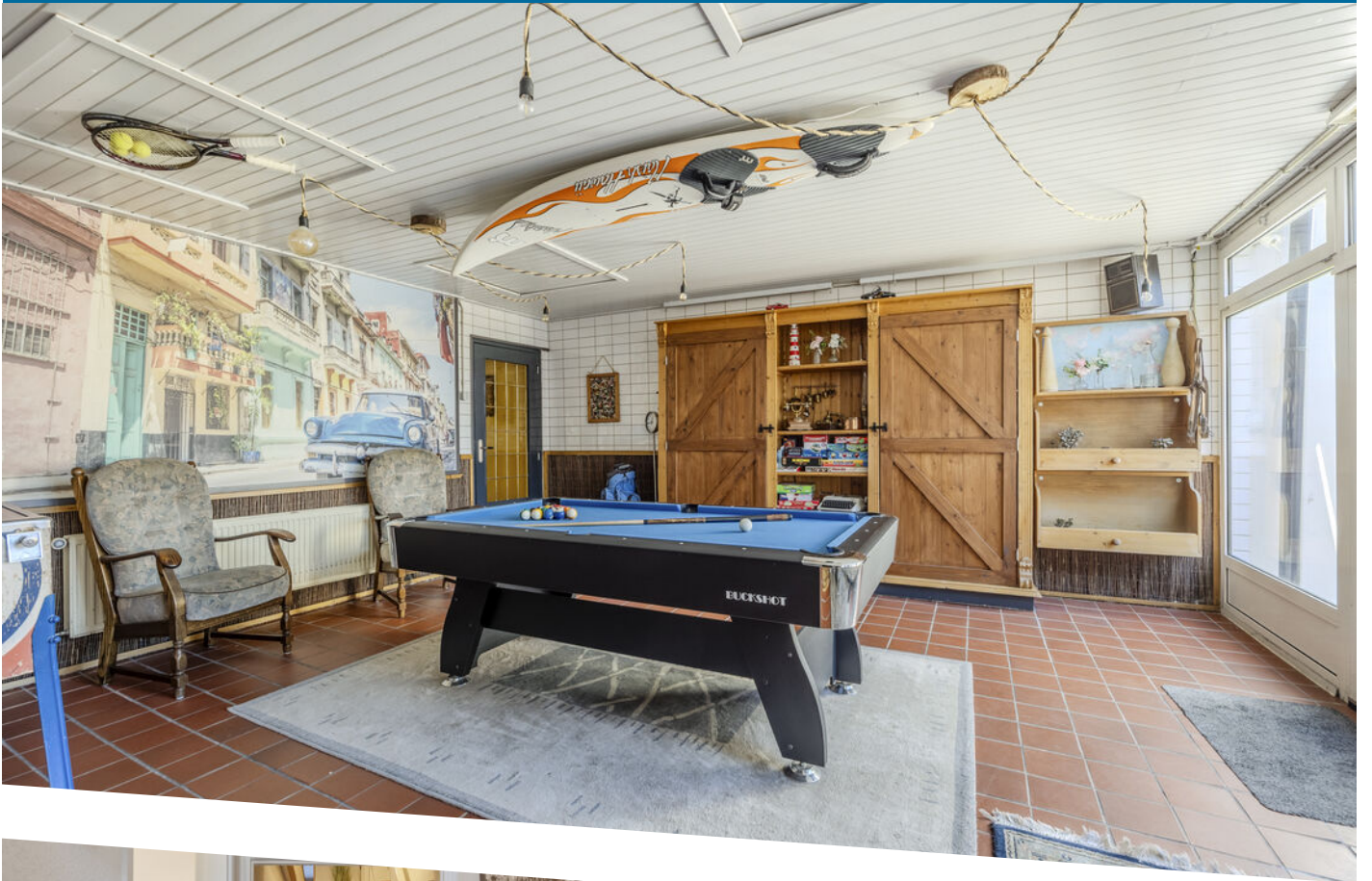




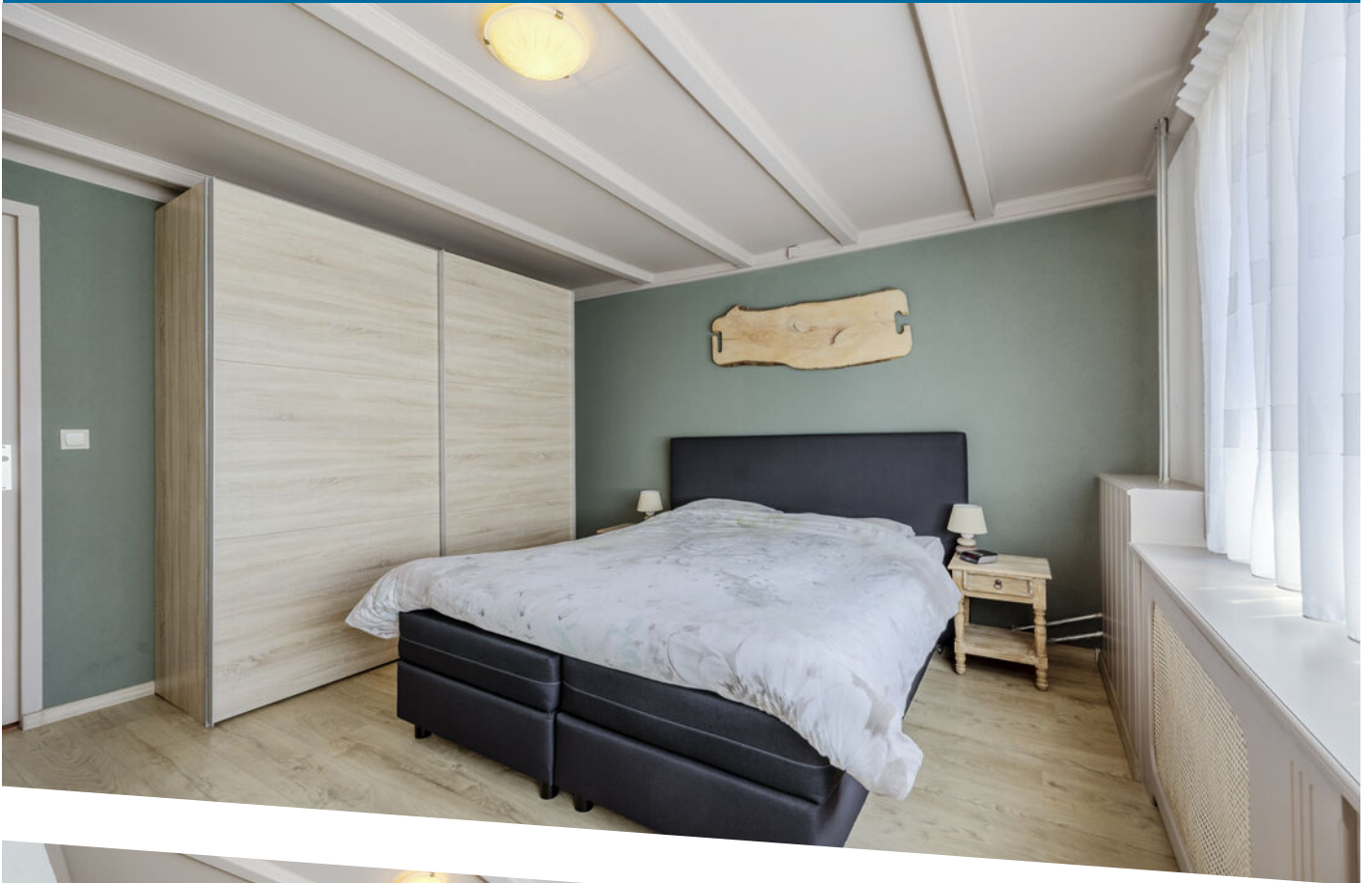


























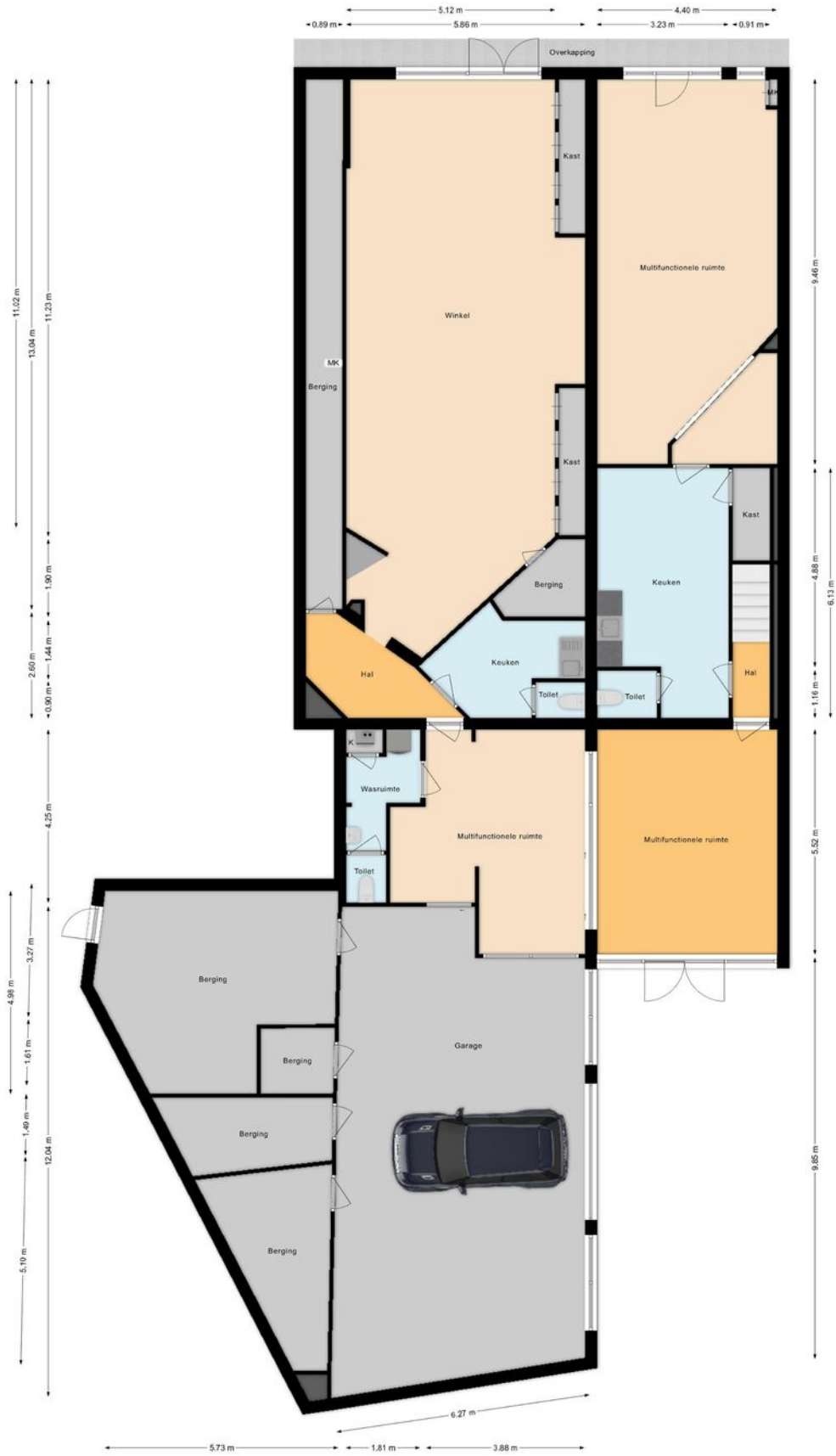
WONEN IN OUDENBOSCH



Oudenbosch is het hart van de gemeente Halderberge in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Oudenbosch is met name bekend vanwege haar Basiliek van de Heiligen Agatha en Barbara. Deze in het centrum van Oudenbosch gelegen rooms-katholieke kerk is voor een groot deel een kopie van de beroemde Sint-Pietersbasiliek in Rome. Zodoende is Oudenbosch een trekpleister voor toeristen. Het dorp telt ± 12.500 inwoners die hun hart kunt ophalen bij een uitgebreid winkelaanbod, een verscheidenheid aan (sport)verenigingen en horeca. Op steenworp afstand bevindt zich Roosendaal, maar ook andere steden als; Breda, Antwerpen en Rotterdam zijn binnen 30 minuten bereikbaar.

Treinstation; Directe uitvalswegen A17 – A58; Basis- en middelbaar onderwijs; Supermarkten; Horeca; (Sport)verenigingen; Haven; Uitgebreid winkelaanbod; Musea

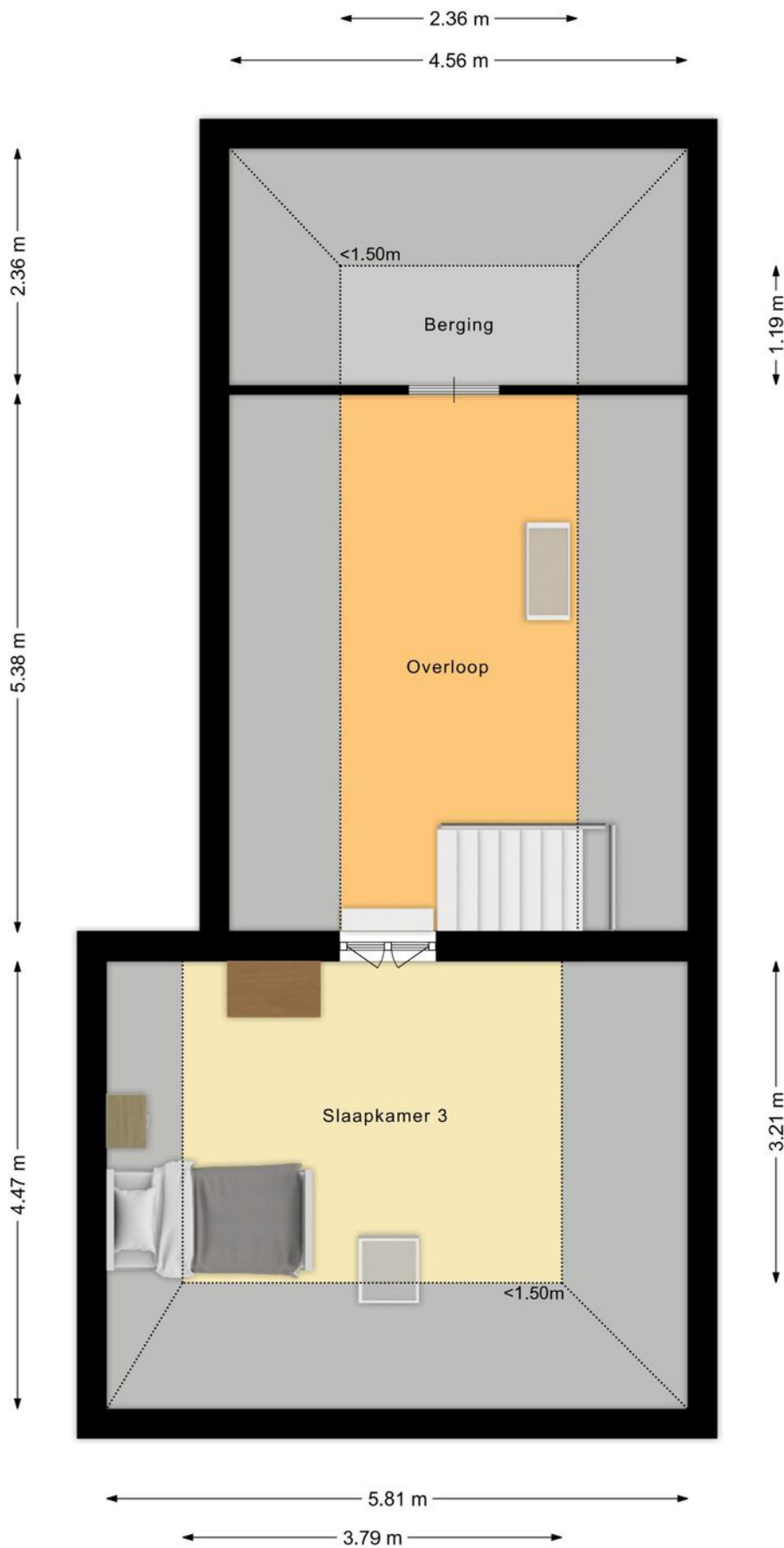




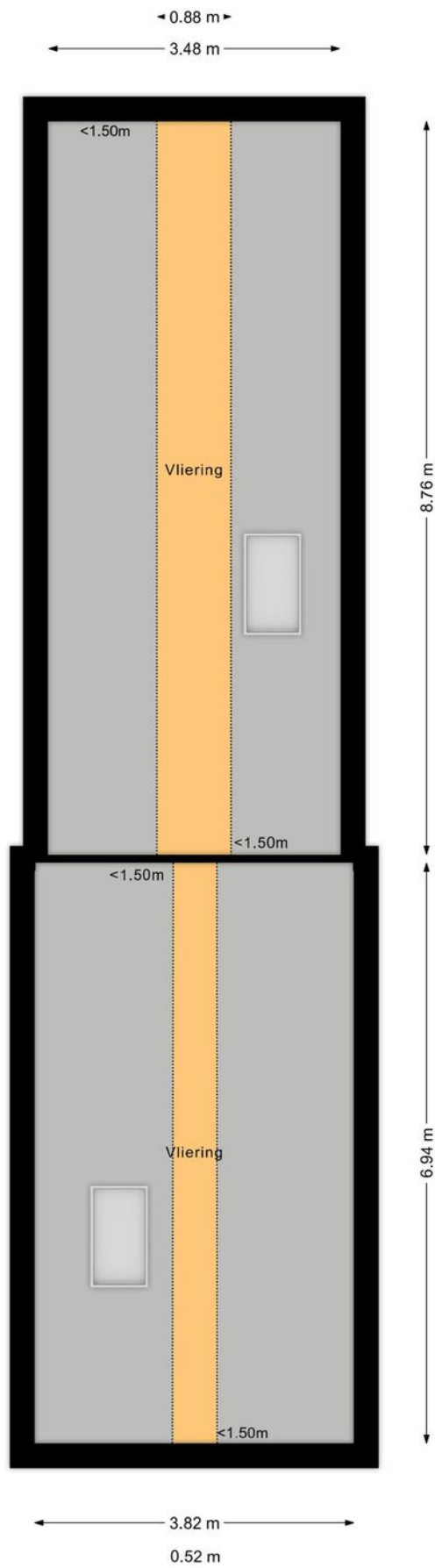
PLATTEGROND



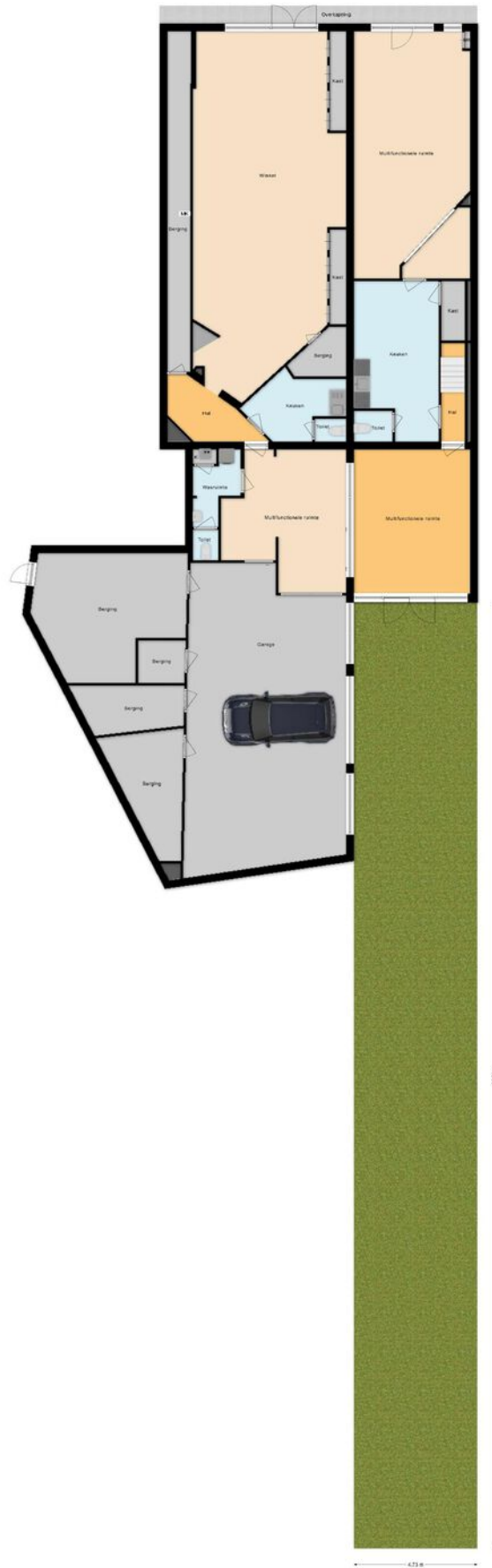
PLATTEGROND



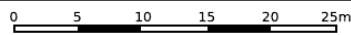
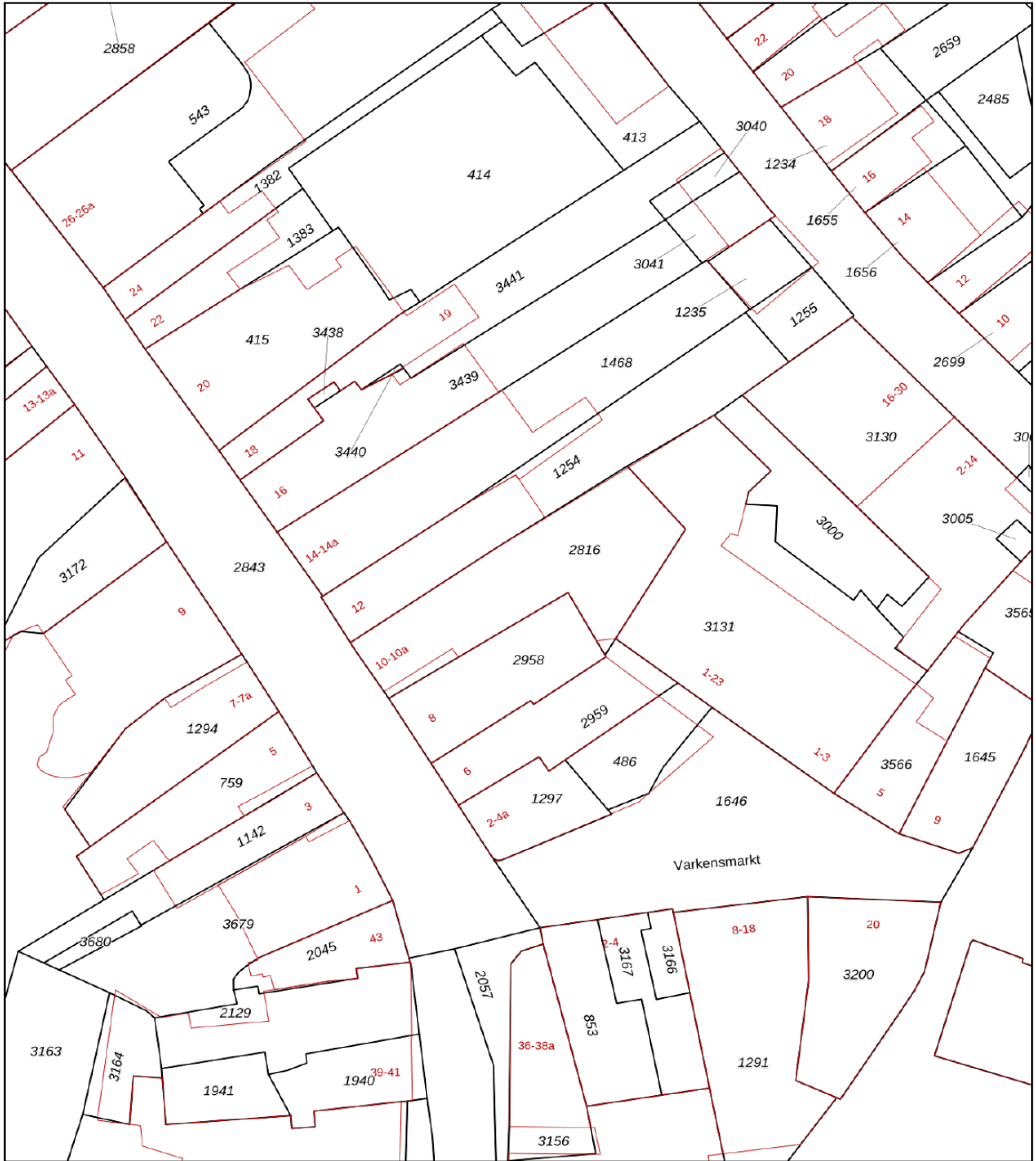
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudenbosch Sectie D Perceel 2816</p> <p>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.</p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rol gordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om in een bijlage als deze, volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot de medewerker met wie u de woning heeft bezichtigd. Wij nemen graag de tijd voor u!

Toelichting meetinstructie

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.

Uw reactie na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom ook zeer op prijs als u uw reactie binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt. Ook wanneer u verder geen interesse meer heeft in de woning horen wij dat graag van u.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- Geboden koopsom
- Leverdatum (sleuteloverdracht)
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op: als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Indien gewenst kan de bieder voor een hypotheekberekening ook bij Sweere v.o.f. terecht voor advies. Vóór de koop dienen partijen het eens te worden over de ontbindende voorwaarden.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning of appartementsrecht zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Bij de levering van de woning wordt dit bedrag natuurlijk verrekend met de koopsom. U kunt hiervoor eventueel met uw financieel adviseur contact opnemen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zullen wij in dat geval een artikel opnemen dat de koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/renovatie van het betreffende pand het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige materialen in het pand.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen dient u er als koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal hieromtrent een zgn. 'ouderdomsclausule' worden opgenomen. Deze houdt in, dat de eisen die aan de kwaliteit en technische staat van het object gesteld mogen worden, in het licht van de leeftijd beoordeeld moeten worden. Informeer bij de makelaar of er bij deze woning een ouderdomsclausule van toepassing is.

Bouwkundige keuring

Indien u twijfels heeft over de kwaliteit en de bouwtechnische staat van de woning, kunt u een bouwkundige keuring laten uitvoeren door een deskundig bureau. U kunt dit als ontbindende voorwaarde opnemen bij een eventueel bod of deze laten uitvoeren voordat u in onderhandeling treedt.

Drie dagen bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgaaft van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledige ondertekenende akte heeft ontvangen. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen voor een consument en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

TOP 5 MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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 lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijk kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

Wordt ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij de makelaar een tegenbod laat doen.

Moet de makelaar met mij als eerst in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor 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.

Wanneer de verkoper reeds in onderhandeling is, mag een andere belangstellende wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Aankoopbegeleiding

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar veel bij komt kijken. Met een aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd dat u van A tot Z professioneel begeleidt en ontzorgd wordt. Is dit niet uw droomwoning? Houd ons op de hoogte van uw woonwensen en we zoeken graag samen met u verder.

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerker tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure. Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur en op zaterdag van 9.00 tot 12.30 uur.

BIJ SWEERE HEEFT U ALLES ONDER ÉÉN DAK

Door 30 jaar ervaring is Sweere vof uw betrouwbare partner voor verzekeringen. Verzekeringen is een kwestie van vertrouwen. U kunt bij ons een volledig onafhankelijk advies, kwaliteit en een onderscheidende persoonlijke service verwachten. Wij bemiddelen op onafhankelijke basis voor vele verzekeringsmaatschappijen. Dit betekent dat wij kunnen kiezen uit een ruim aanbod van gerenommeerde maatschappijen waarbij de keuze wordt afgestemd op uw situatie.

Vertrouwen

Iedereen loopt financiële risico's. Echter niet voor iedereen is duidelijk welke risico's men loopt. Gezamenlijk met u maken wij een risico-inventarisatie, waarmee inzicht wordt verkregen in de financiële risico's die u loopt. Op basis van uw persoonlijke omstandigheden kan bepaald worden welke risico's draagbaar en welke niet draagbaar voor u zijn. Daarop kunnen wij een passende oplossing voor u zoeken.

Persoonlijk advies

In onze advisering gaan wij altijd uit van uw persoonlijke omstandigheden. Dit betekent aandacht voor u en uw wensen en bij vragen komt de adviseur gewoon bij u langs.

Begeleiding bij schadeafwikkeling

Verzekeringsmaatschappijen zijn vaak grote organisaties die u niet persoonlijk kennen. Bij een aanvraag voor een schade-uitkering wordt daarom zeer zorgvuldig te werk gegaan. In geval van schade verzorgen wij voor onze cliënten de complete schadeafwikkeling. Wij corresponderen namens u met de verzekeringsmaatschappij en zien er op toe dat een schadevergoeding zo snel mogelijk wordt uitgekeerd.

Hypotheken

Door onze ervaring, permanente educatie en onafhankelijkheid zijn wij een betrouwbare partner om samen met u de juiste hypotheek te kiezen. Als u een woning koopt of een forse verbouwing pleegt, beschikt u veelal niet over gelden om dit te kunnen betalen en dient u een hypotheek te nemen. Ook als u over de middelen beschikt is het wellicht om belastingtechnische redenen aantrekkelijk om toch een hypotheek te nemen. De grote diversiteit in vormen van hypotheeken, verzekeringen en renten kunnen het u lastig maken om de juiste beslissing te nemen. Goedkoop kan duurkoop worden, wat ook kan gelden voor hypotheeken. Het afsluiten van een hypotheek is een belangrijke financiële beslissing. Het is daarom logisch dat u zich goed laat informeren over de mogelijkheden, zodat u een hypotheek neemt die aansluit op uw persoonlijke situatie en toekomstige ontwikkeling.

Punten die van belang zijn voor de keuze van de juiste hypotheek, zijn bijvoorbeeld:

- de gezinssamenstelling ?
 - het besteedbaar inkomen?
 - welke lasten zijn voor u acceptabel?
 - wat zijn acceptabele lasten bij een gewijzigde gezinssituatie?
 - zijn de woonlasten draagbaar, wanneer u arbeidsongeschikt of werkeloos wordt?
 - welke risico's wenst u wel of niet te nemen?
 - hoe wenst u de financiering af te lossen?
- etc.

Wonen kan veel voordeliger.....

BIJ SWEERE HEEFT U ALLES ONDER ÉÉN DAK

Sweere vof bestaat uit een team van specialisten met een uitstekende vakopleiding, een gedegen ervaring op financieel gebied en een professionele benadering van deze complexe markt. Wij zijn volstrekt onafhankelijk en bieden u dus een objectief advies.

Door de vele transacties die wekelijks worden gerealiseerd en de intensieve contacten met bijna alle erkende banken en hypotheekinstellingen bedingen wij uiterst gunstige voorwaarden en rentetarieven. Daarmee creëren wij voor u woonplezier zonder zorgen.

Maak gebruik van onze kennis en ervaring zodra u zich op de woningmarkt gaat oriënteren of een bepaalde woning op het oog heeft. Met een luisterend oor brengen wij uw financiële situatie in beeld.

Financiële planning

Waarom financiële planning? Eerder stoppen met werken, leuke dingen doen na je pensioen, kinderen, een huis kopen. Het zijn allemaal mooie toekomstplannen. Maar heb je er wel eens over nagedacht hoe je dat allemaal gaat betalen en wat je bijvoorbeeld nu al moet regelen om over een tijdje die dromen te kunnen realiseren? Toegegeven, financiële planning is nou niet direct iets waar veel mensen direct dolenthousiast over worden. Toch kan het geen kwaad om er eens over na te denken.

Het plannen van uw financiële toekomst wordt steeds complexer. De voorzieningen van sociale zekerheid zijn de laatste jaren beperkt.

Welke rol speelt Sweere voor u?

In ons financieel advies starten wij met een inventarisatie van uw huidige financiële situatie. Vervolgens bevat het een analyse van de ontwikkeling van uw vermogen, gevolgd door een advies over hoe u uw situatie kunt optimaliseren. Het plan kan ingaan op de volgende aspecten: stoppen met werken, overlijden, arbeidsongeschiktheid, huwelijk, echtscheiding, belastingen, sociale zekerheid, sparen en beleggen, levensverzekeringen en pensioenen, en de integratie van al deze zaken. Op deze wijze geven wij u de elementen om de juiste beslissingen te nemen.

ASN Bank

ASN Bank is een duurzame bank die zich richt op het realiseren van een betere wereld. Wij bieden een breed scala aan producten en diensten, van betaal- en spaarrekeningen tot hypotheek en beleggen. ASN Bank onderscheidt zich door te investeren in projecten die bijdragen aan een duurzame samenleving.

Als onafhankelijke adviseur helpt Sweere u graag met deskundig advies dat past bij uw financiële doelen en waarden. Kom gerust langs voor een persoonlijk gesprek over de mogelijkheden die ASN Bank u kan bieden. ASN Bank maakt deel uit van de Volksbank, een solide en betrouwbare partner voor al uw bankzaken.



Interesse in deze woning?

Neem dan contact op met ons kantoor

Dorpsstraat 17 | 4751 AH | Oud Gastel
(+31) 165 51 28 51 | makelaardij@sweere.nl | www.sweere.nl

sweere

