

code 2523 Diese näheren Informationen haben einen informativen Charakter und begründen keinerlei Rechtsansprüche.



ZOUTELANDE

ZILVERMEEUW 50

IN SEHR GUTER LAGE, IM FERIENPARK "DUINPARK HET KUSTLICHT", N EINEM BINNENGWÄSSER GELEGEN UND NUR WENIGE GEHMINUTEN VOM STRAND UND DEM DORF ENTFERNT, BEFINDET SICH DIESE GUT GEPFLEGTE, FREISTEHENDE FERIENVILLA (TYPE ZEEHOND, ± 1999) MIT ABSTELLRAUM UND AUF 493M² EIGENEM GRUNDSTÜCK.

=====
Aufteilung: Innenraum (von vorne zugänglich) mit Zentralheizung (± 2017), Eingang mit Garderobe, WC, 1. Schlafzimmer (±14m²) mit Bad en suite mit Dusche/Doppelwaschbecken/Badewanne, gemütliches und helles Wohnzimmer mit Essbereich (±32m²) und Gartentüren zur Nord- und Ostterrasse mit Pflasterung und einem an ein Binnengewässer angrenzenden Garten mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten, moderne offene Küche mit Einbaugeräten.

1. Stock: Loft, 2. und 3. Schlafzimmer (bzw.: ± 12½m²/± 12½m²), Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.

Allgemein: Inhalt Haus/Abstellraum ± 415m³, Wohnfläche ± 115m². Optimal isoliert. Gefliester Bodenbelag. Kunststoff-Fensterrahmen mit Doppelverglasung. Parkplatz für mehrere Autos auf dem Privatgrundstück. Dieses Freizeithaus wird über die lokale Vermietungsagentur „Het Kustlicht“ vermietet und hat ein gutes Vermietungspotenzial.

Fragepreis € 619.000,--k.k. incl. Mobilar/ Inventar

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

Zilvermeeuw 50 Zoutelande

In bester Lage an der Küste von Zeeland, nur wenige Gehminuten vom Strand, dem Meer und dem gemütlichen Städtchen Zoutelande entfernt, befindet sich diese stilvolle, freistehende Erholungsvilla (Typ Zeehond, ±1999). Dieses Haus bietet Ruhe, Platz und Komfort auf einem großzügigen Privatgrundstück von 493 m². Mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem kompletten Wohnprogramm im Erdgeschoss ist dieses Haus sowohl zum Eigengebrauch als auch zur Vermietung geeignet. Hier beginnt jeder Aufenthalt mit dem Gefühl, nach Hause ans Meer zu kommen.

Erdgeschoss: Willkommen in der großzügigen Einfahrt mit Platz für mehrere Autos auf dem Privatgrundstück. Durch den Eingang betreten Sie die helle Diele mit Garderobe, separatem WC und Zäblerschrank. Das große 1. Schlafzimmer im Erdgeschoss verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche, Doppelwaschbecken und Badewanne - ein schöner Ort zum Entspannen. Das attraktive und helle Wohnzimmer mit einer gemütlichen Essecke hat zwei Türen zur Nord- und Ostterrasse und eine offene Treppe zum 1. Die moderne (± 2017/2018) offene Küche ist mit verschiedenen Einbaugeräten wie Kühl-Gefrierschrank, Induktionskochfeld mit Dunstabzugshaube, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet.

1. Stock: Über den Dachboden erreichen Sie das 2. und 3. Schlafzimmer. Außerdem gibt es ein 2. Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss: mit Waschmaschine und Trockner.

Draußen: Für Fahrräder, Strandausrüstung und Gartenmöbel gibt es einen überdachten Abstellraum mit Zentralheizung, dieser Abstellraum ist nur von außen zugänglich.

Allgemein:

- Zentralheizung;
- Das Ferienhaus hat 3 Schlafzimmer und 2 Bäder;
- Kunststoff-Fensterrahmen mit Doppelverglasung;
- Zusätzlicher freier Raum im Vergleich zum ursprünglichen Bau im 1. Stock;
- Dachrinnen vorhanden, die Firstgabeln sind in einer Flexim-Dichtmasse verlegt;
- Die Flachdächer (inkl. Dachkies) sind gegenüber der ursprünglichen Konstruktion erneuert worden;
- Fascias sind mit Trespa-Verkleidung versehen;
- Massive Umzäunung auf der Rückseite (angrenzend an das Binnengewässer);
- Diese Immobilie befindet sich in der Freizeitvermietung und hat ein gutes Vermietungspotential;
- Lieferung in gegenseitigem Einvernehmen;


Umgebung:

Zoutelande liegt in der Gemeinde Veere am Fuße der Dünen an der Mündung der Westerschelde. Das touristische Dorfzentrum verfügt über verschiedene Annehmlichkeiten und gemütliche Restaurants. Zoutelande liegt verkehrsgünstig zu Städten wie Middelburg und Vlissingen und dem mondänen Domburg. Zusammen mit den Stränden von Dishoek und Westkapelle wird Zoutelande auch die Riviera von Zeeland genannt. Das liegt daran, dass nur wenige andere niederländische Strände nach Süden ausgerichtet sind. Zoutelande ist einer der meistbesuchten Badeorte an der seeländischen Küste. Es gibt eine sehr umfangreiche Mittelschicht. Diese Annehmlichkeiten konzentrieren sich rund um die Strandpromenade von Zoutelande. Diese Villa befindet sich etwas außerhalb des Dorfes, am Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.



Luftaufnahme mit  Lage Ferienhaus.



Vorder-neben Ansicht mit Parken auf eigenem parcal.



Vorderansicht mit Parken auf eigenem parcal.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.



Willkommen in der hellen Eingangshalle mit einer separaten Toilette mit Handwaschbecken.



Schlafzimmer 1.



Schlafzimmer 1 mit dem 1. Badezimmer en Suite.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

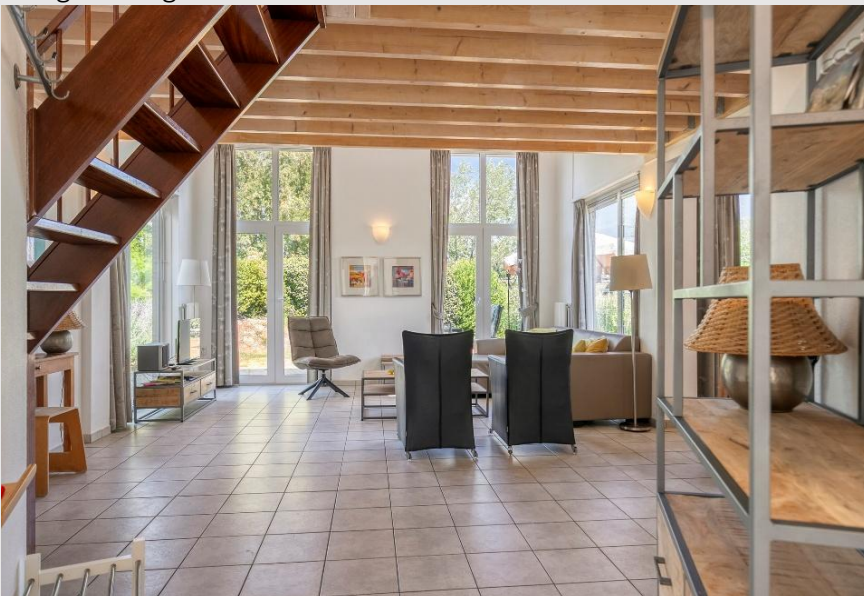
Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerburo Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Das geräumige Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschtisch und Badewanne.



Das geräumige Badezimmer.



Das geräumige und helle Wohnzimmer mit Gartentüren zur Terrasse.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

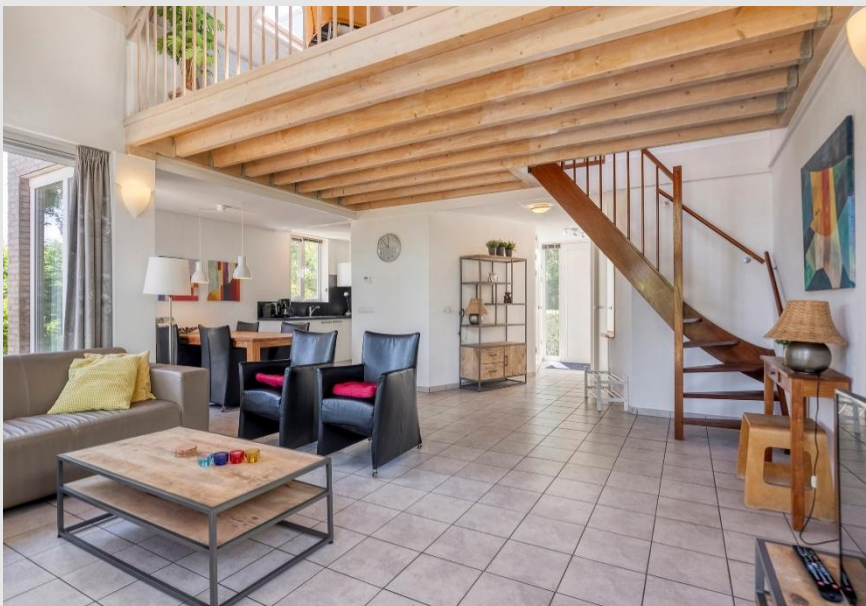
Diese Informationen sind völlig unverbindlich, ausschließlich für den Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. In Bezug auf die Richtigkeit kann Maklerburo Roose weder eine Haftung übernehmen noch Rechte aus den bereitgestellten Informationen ableiten.



Das geräumige und helle Wohnzimmer mit gefliestem Boden.



Das Wohnzimmer mit Holzbalkendecke.



Das Wohnzimmer mit Treppe zum 1. Stock.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



Der Essbereich.



Die Terrasse.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



Rückansicht mit Terrasse.



Die Terrasse.



Die Terrasse.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



Mit Blick von der Rückseite des Grundstücks auf ein Binnengewässer.



Von der Straße (Duinpark Boulevard) aus gesehen links das Haus, das an einem Binnengewässer liegt.



Die geräumige Küche mit Einbaugeräten.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



Die geräumige Küche mit Einbaugeräten.



Die geräumige Küche.



Die geräumige Küche mit Einbaugeräten.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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 geräumige und helle Loft, mit Zugang zum 2. und 3. Schlafzimmer und dem 2.



Das geräumige und helle Loft mit Sitzecke.



Schlafzimmer 2.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



Schlafzimmer 2.



Schlafzimmer 3.



Schlafzimmer 3.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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 geräumige 2. Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.



Das 2. Badezimmer.



Abstellraum mit Zentralheizungsanlage.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



Im Park gibt es einen Spielplatz für die Kinder.



Wenige Gehminuten vom Strand entfernt.



Wenige Gehminuten vom Strand entfernt.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



In der Nähe der Dünen und des Strandes gelegen.



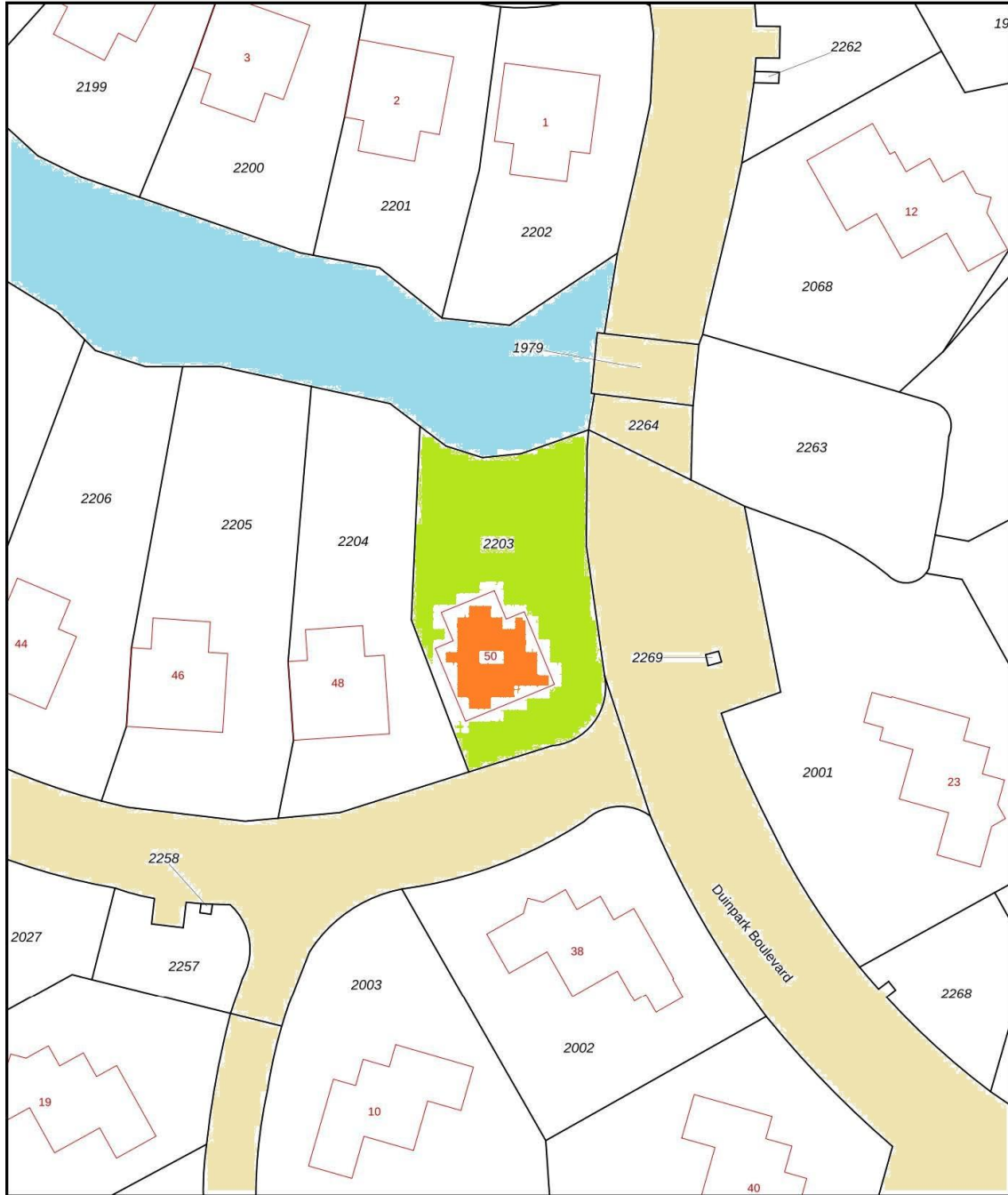
In der Nähe des Dorfes Zoutelande.




Standort im „Duinpark het Kustlicht“, siehe roter Pfeil auf der linken Seite.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50** in Zoutelande

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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorloperige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenisse Sectie D Perceel 2203</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>	<p>Noorden kadaster</p>  
--	--	---

Kadaster karte.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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 Grundriss (Erdgeschoss) mit ca. massen.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.



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

Die 1^e stock mit ca. massen.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.



In der Nähe des Dorfes und des Strandes gelegen.



In der Nähe des Dorfes und des Strandes gelegen.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



Zoutelande (Zeeland: Zóetelande / Zoetelande) ist ein Dorf auf Walcheren in der zeeländischen Gemeinde Veere. Hat ungefähr 1500 Einwohner. Es liegt zwischen Dishoek und Westkapelle.

Zoutelande war traditionell in erster Linie ein Bauerndorf, und Landwirtschaft und damit verbundene Aktivitäten waren die wichtigsten Wirtschaftszweige. Dieser Charakter änderte sich allmählich, aber sicherlich aufgrund der zunehmenden Nachfrage nach Stranderholung seit etwa der Mitte des 19. Jahrhunderts. Der Tourismus ist heutzutage die wichtigste Lebensquelle für Zoutelande. Übrigens ist Zoutelande zusammen mit den Stränden von Dishoek und Westkapelle, auch Zeeland Riviera genannt, nach der berühmten südfranzösischen Küste benannt. Dies liegt daran, dass es im Süden nur wenige andere niederländische Strände gibt. Es ist eines der meistbesuchten Badeorte an der Küste von Zeeland. Sie finden viele Möglichkeiten der Unterbringung, sowohl bei Privatpersonen als auch in Hotels und Pensionen. Es gibt auch eine sehr umfangreiche Mittelschicht, die sich ebenfalls auf die vielen (oft deutschen) Touristen konzentriert und sich um einen Boulevard konzentriert.

Wie Domburg wurde auch Zoutelande um die Jahrhundertwende von niederländischen Künstlern geliebt.

Denkmäler

Dorfkirche mit Turm aus dem 13. Jahrhundert. Wie fast alle Dörfer hat Zoutelande seine Denkmäler. Erstens die niederländische reformierte Kirche mit einem Turm, in dem noch Fragmente der Backsteingotik aus dem späten 13. Jahrhundert zu finden sind. Später, um 1500, wurde die Kirche durch Hinzufügen eines Nordschiffes in eine Hallenkerk umgewandelt.

1573 wurde dies durch Kriegsschäden während des Achtzigjährigen Krieges aufgehoben. Es wird angenommen, dass der Turm und die Kirche um 1738 ihre heutige Form erhielten. 1950, aber auch kürzlich, fand eine Restaurierung statt. Wer um die Kirche herumgeht, wird feststellen, dass der untere Turmabschnitt unter dem treibenden Sand durch das frühere Treiben des Dünenandes verschwunden ist. Die Pfarrei Zoutelande ist legendär mit dem Namen Sint Willebrord verbunden.

Ein sehr altes Wahrzeichen, der Willibrordusput, ging mit dem Bau des heutigen Dammes verloren. Der von Willibrord gegrabene Brunnen stammt aus dem 16. Jahrhundert und soll heilendes Wasser geliefert haben. Aufgrund der Erosion der Küste verschwand der Brunnen schließlich im Meer. Ein paar Mal wurde ein neuer gegraben, aber auch dieser verschwand, wie erwähnt, mit dem Gewicht des Ufermauers. Um die Geschichte nicht zu verlieren, bauten die Menschen in den 1980er Jahren auf der Grundlage alter Bilder einen neuen Brunnen am Fuße des Deiches.

Zoutelande hat auch eine Mühle (siehe Zoutelande Mühle). Die Mühle, ein runder Steinportier und Bodensegler, stammt aus dem Jahr 1722.

Waffe

Das Wappen von Zoutelande enthält einen goldenen Löwenhals (rot), über dem sich ein azurblauer Stab befindet (blau). Es leitet sich vom Wappen der Grafschaft Holland ab, da die Herren von Zoutelande vorgab, mit den Grafen Hollands verwandt zu sein, daher auch die Daube. Das Wappen stammt aus dem 17. Jahrhundert und wurde am 31. Juli 1817 als Gemeindewappen bestätigt.

Wirtschaft

Einkaufen

Märkte In Zoutelande gibt es in den Sommermonaten Dienstags von 12 bis 21 Uhr einen Markt.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

Villapark "Duinpark Het Kustlicht" etwas aussen Zoutelande (zwischen Zoutelande en Westkapelle).

Nach ± 500 Metern vom **Zilvermeeuw 50** finden Sie die Dünen, den Strand und das Meer.

Dies lädt zu einem wunderschönen Strandtag, einem langen Strandspaziergang oder einem Abend an einer der Strandbars in der Umgebung ein. Sie können auch einen Spaziergang in das Dorf Zoutelande (± 1500 m) unternehmen. In Zoutelande gibt es mehrere Restaurants, Cafés und Geschäfte. Auf den Terrassen in der Langstraat können Sie kostenlos per E-Mail surfen und mailen mit Wifi.

In der Hochsaison organisiert Zoutelande verschiedene Aktivitäten, darunter Ringstiche, jährliche Messen und Aktivitäten für Kinder, das 1. Oktoberwochenende, den Küstenmarathon usw.

Vlissingen und Middelburg sind die wichtigsten Städte in der Region Kustlicht.

Beide Städte sind 15 Kilometer mit dem Auto entfernt. Middelburg bietet Ihnen viele Einkaufsmöglichkeiten und leckeres Essen.

Sie können auch nach Middelburg fahren, um eine Aktivität (Mini Mundi) zu machen. Vlissingen hat einen schönen langen Boulevard entlang der Westerschelde. Auch hier können Sie Aktivitäten im das Zeeuws Museum oder das Kino mit vielen Räumen genießen. In Vlissingen gibt es ein Freibad, für die feuchten Tage in Zeeland kann man auch in Domburg zum Roompot gehen.

Der Duinpark Bungalowpark Het Kustlicht ist ein ruhiger Park mit wunderschönen Villas inmitten einer Dünenlandschaft, fast versteckt zwischen den Dünen. Landschaft und Architektur bilden eine natürliche Symbiose. Dieser Dünenpark hat ein wirklich einzigartiges Konzept.

Alle Arten (Sea Aster, Duinroos, Zeehond und Alk) haben den gleichen Komfort und Luxus. Es gibt auch eine drahtlose Internetverbindung in allen Villas, durch der Verwendung von Farben und den großen Fenstern können Sie die äußere Atmosphäre genießen. Alle Villas sind weit voneinander entfernt, so dass eine beispiellose Ruhe und Privatsphäre garantiert ist. Die architektonische Gestaltung der Villas ist von der umliegenden Dünenlandschaft inspiriert. Trotz der luxuriösen Erscheinung des Duinpark Het Kustlicht wurde eine einzigartige Einheit mit der Landschaft geschaffen. Die Villas sind im Besitz von Privatpersonen, einige sind vermietet und in die andere kommen die Eigentümer selbsts.

In dem Park, in dem sich das Haus **Zilvermeeuw 50** befindet, befindet sich ein Kinderspielplatz.

Aktivitäten werden nicht im Park, sondern in Zoutelande und an verschiedenen Strandpavillons organisiert. Auf einem Campingplatz in der Nähe des Parks befindet sich ein Supermarkt (Lagerhaus). Natürlich können Sie auch Zoutelande besuchen. Die größte Attraktion von Zoutelande ist natürlich das Meer mit den Dünen und dem Strand, die bequem zu Fuß von der Villas aus zu erreichen sind. Haustiere sind an der Leine im Park Erlaubt.

In der Nähe des Parks befindet sich das große weiße Spielschiff Het Witte Schip mit einem Restaurant, einer Snackbar, einem Minigolfplatz und einem 9-Loch-Golfplatz.

Zoutelande ist auch ein guter Ausgangspunkt für lange oder kurze Radtouren entlang der wunderschönen Dünen, die die Küste von Zeeland zieren.



Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50** in Zoutelande

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.

Betreff: Ergänzende Informationen für den freistehenden Ferienhauses in

Zoutelande, Zilvermeeuw 50.

Gerne senden wir Ihnen hiermit Angaben über feste und variable Kosten für das obengenannte Objekt für diese Jahr (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 ± € 460,-- pro/Jahr

Abfallabgabe:

die Abfallabgabe erhoben wird, weil in einer Wohnung Hausmüll anfällt,

Rechnen Sie mit €222,05 + € 2,50 pro Angebot (unterflurcontainer) pro Jahr.

Wassergebühren:

Wassernetzgebühr ca. € 315,-- pro Jahr.

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

Kanalgebühren:

Für den bestehenden Anschluss an die Kanalisation werden Kanalgebühren erhoben:

Der Eigentümergebiet für eine Wohnung oder ein Wohnhaus beträgt

Gebührentabelle Abwasser Wohnimmobilie *Kosten: ca. € 150,-- pro Jahr.*

Versorgungsunternehmen: Für Gas, Wasser und Elektrizität **abhängig vom gebrauch/nutzung und den Bedingungen, die man bei Abschluss eines neuen Vertrags erhält**

ist für diesen Immobilientyp mit ca. € 300,-- pro Monat zu rechnen.

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. ±€ 1.035,--

Pendlersteuer: Wird unter Vorbehalt nicht erhoben, wenn das Ferienhaus das ganze Jahr über ein Vermietungsbüro zur Feriengebrauch angeboten oder zur Verfügung gestellt wird und weniger als 90 Tage (vom Eigentümer) für den privaten Gebrauch bestimmt ist.

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.

Vermietung:

Gegenwärtig wird die Immobilie **woll** vermietet als Ferienwohnung.

(Ferien) Mietpreis pro Woche (indikativ): (Type Zeehond, max 6 personen)

Vor- Hoch und Nachsaison: zwischen ± € 830 und ± € 2.165 pro Woche

(inclusief Verbrauch Gas, Wasser und Elektra, Internet, Verwaltungskosten und Endreinigung)

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

Besonderheiten:

Freistehende, geräumige und attraktive Ferienvilla mit Innenabstellraum.
Das gesamte Anwesen wurde gepflegt.



Das Energielabel dieses Ferienhauses ist ein Label C und gültig bis 22-09-2033.

Allgemeine Angaben:

Baujahr	:	<i>ca. 1999</i>
Wohnfläche	:	<i>ca. 415 m³, ca. 115m² (wohnung) Schuppen ±5m² (überige innen Raum)</i>
Frei ab	:	<i>nach Absprache</i>

Das Maß 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 können nicht vollständig, beispielsweise durch unterschiedliche Auslegungen, Runden oder Einschränkungen in der Durchführung der Messung.

Grundbuchdaten:

Gemeinde	:	<i>Valkenisse</i>
Sektion	:	<i>D</i>
Parzelle	:	<i>2203</i>
Grundstücksfläche	:	<i>493 m²</i>

Ausstattung:

Sanitär	:	<i>sauber und gepflegt</i>
Heizung	:	<i>centrale Heizung im schuppen</i>
Gemeinschaftsantenne:		<i>vorhanden</i>
Internet	:	<i>vorhanden</i>
Zustand	:	<i>innen und außen gut</i>

Nutzungszweck:

Ferienhaus.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.

Standard beikommenden Kosten nicht-vermietender Eigentümer
Duinpark Het Kustlicht

- **Verwaltungsgebühr** **€ 422,85**
Vergütung für Verwaltungstätigkeiten gemäß Verwaltungs- und Vermietungsvertrag von "Duinpark Het Kustlicht".

- **Beitrag Eigentümerverein (VvE) / Rücklagenfonds** **€ 410,00**
Jährlich festzulegender Betrag des Eigentümervereins gemäß Verwaltungs- und Vermietungsvertrag von "Duinpark Het Kustlicht".
Normalerweise ist das etwa € 400,00.

Genannte Preisen sind exklusive Mwst und gültig für 2025.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

Standard beikommenden Kosten vermietender Eigentümer
Duinpark Het Kustlicht

- **Verwaltungsgebühr** € 422,85
Vergütung für Verwaltungstätigkeiten gemäß Verwaltungs- und Vermietungsvertrag von "Duinpark Het Kustlicht".

- **Beitrag Eigentümerverein (VvE) / Rücklagenfonds** € 410,00
Jährlich festzulegender Betrag des Eigentümervereins gemäß Verwaltungs- und Vermietungsvertrag von "Duinpark Het Kustlicht".
Normalerweise ist das etwa € 400,00.

- **Abonnement zur Fensterreinigung** € 565,00
Für vermietende Eigentümer ist das Abonnement zur Fensterreinigung ebenso wie der große Hausputz verpflichtet. Ein Abonnement enthält: 10 Fenster- und 2 Trespa- (Holzverkleidung oberhalb der Fenster) Reinigungen.

- **Großer Hausputz** € 495,00
Der große Hausputz ist für jeden vermietenden Eigentümer verpflichtet und kann auf Wunsch unserem Vermietungsbüro in Auftrag gegeben werden. Für die Reinigung von Lamellen, Jalousien und Gardinen werden extra Kosten berechnet.

- **Schornsteinreinigung** € 46,00
Für vermietende Eigentümer ist das Abonnement Schornsteinreinigung - wenn Kamin vorhanden ist – verpflichtet.

- **Schädlingsbekämpfung** € 75,00
Aufgrund der Mäuseplage wurde auf der Mitgliederversammlung des Eigentümervereins die Einschaltung eines Fachbetriebs beschlossen (jährlich festzulegender Kostenbeitrag).

- **Ameisenbekämpfung** € 67,50
Aufgrund der Ameisenplage wurde die Einschaltung eines Fachbetriebs beschlossen (jährlich festzulegender Kostenbeitrag).

- **Waschen der Moltondecken/Kissen** € 44,00
Moltondecken und Kissen werden mindestens 1x jährlich gewaschen (jährlich festzulegender Kostenbeitrag).

- **Diverses Kleinstmaterial bei Vermietung**
Diverses Kleinstmaterial wie Glühbirnen, Staubsaugerbeutel, Küchenabzugshaubenfilter, Batterien, Ameisenfallen etc. können von den Mietern bei Bedarf an der Rezeption abgeholt werden, werden pro Stück berechnet.

Genannte Preisen sind exklusive MwSt. und gültig für 2025.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

- **Schlüssel Ferienvilla**

Für die Vermietung braucht das Vermietungsbüro 3 Hausschlüssel der Ferienvilla. Wenn es kein 3 Schlüssel vorhanden gibt, werden die für Rechnung Eigentümer beibestellt.

Forensenbelasting

Wenn Sie Ihre Ferienvilla vermieten aber auch selbst benutzen, dann können Sie von Gemeinde Veere veranlagt werden für „forensenbelasting“. Sie können sich bei Gemeinde Veere informieren in welchen Fällen Sie eine Veranlagung Forensenbelasting erwarten können, tel. 0031 118 555 444.

Genannte Preisen sind exklusive Mwst und gültig für 2025.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

Beikommenden Kosten Eigentümer Duinpark Het Kustlicht fakultativ

- CAI Abonnement € 219,50

Abonnement Internet pro Monat,
excl. BTW, ab 1. Maart 2025, Änderungen
vorbehalten

Abonnement	Download	Upload	Prijs
Collectief Internet S	50	5	€ 28,57
Collectief Internet M	100	10	€ 33,33
Collectief Internet L	150	15	€ 40,47
Collectief Internet XL	400	25	€ 46,42

Bei vermietenden Eigentümern ist die Internetnutzung durch die Mieter im Mietpreis enthalten.

Bei nicht vermietenden Eigentümern werden diese fakultativen Kosten jährlich in Rechnung gestellt.

Bei vermietenden Eigentümern werden diese Kosten von den Mieteinnahmen abgezogen. Diese Abonnements können nur pro Jahr abgeschlossen werden.

Genannte Preise sind exklusive MwSt. und gültig für 2025.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

mit den beiliegenden Informationen möchten wir Ihnen ein möglichst umfassendes Bild des Freistehenden Ferienvilla **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande** 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.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

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.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.

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.

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

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/>

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

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-terrorismedinanciering/wwft-voorkomen-witwassen-terrorismedinanciering

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.

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

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.

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.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.

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.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.

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.

Verkaufprospect: **Zilvermeeuw 50 in Zoutelande**

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.



ROOSE MAKELAARDIJ, IHR IMMOBILIENBERATER FÜR DIE KÜSTE WALCHERENS: ÜBER 40 JAHRE ERFAHRUNG BEIM AN- UND VERKAUF VON WOHN- UND FERIENIMMOBILIEN

PROFIL:

Ein modernes und effizientes Büro am Ortseingang von Zoutelande.

MITARBEITER:

Ein kleines aktives Immobilienbüro mit 1 NVM-RM Immobilienmakler, 1 Immobiliensachverständigen und 2 Sekretärinnen. Wir profilieren uns hauptsächlich an der seeländischen Küste und der Immobilienmakler ist auch 100% persönlich an der Vermittlung beteiligt, in diesem Sinne ist er der direkte Ansprechpartner.

VERSICHERUNGEN:

Auch auf dem Gebiet Versicherungen beraten wir Sie gerne. Falls gewünscht, schließen wir für Sie eine Versicherung nach Maß ab.

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 ZG Zoutelande
Langendam 43, Tel.: +31 (0)118-561675,
E-Mail: info@roosemakelaardij.nl

Verkaufprospect: Zilvermeeuw 50 in Zoutelande

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.