

## Parelhoen 8, Heinkenszand



*Alstublieft, hierbij bieden wij onze brochure aan.*

*Wij zijn zeer benieuwd naar uw reactie.*

*Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.*

*Heeft u meer informatie nodig?*

*Wilt u weten wat uw huidige huis waard is?*

*Maak nu gerust een informatieve afspraak*

*Het snelst gaat dit via 0118-623420*

Met hartelijke groeten,

Ronald Zwolle

# Omschrijving

## **Comfortabel wonen op de begane grond - welkom in deze stijlvolle levensloopbestendige woning!**

Dit huis in Heinkenszand is speciaal ontworpen voor een gemakkelijke en veilige levensfase. Met slaapkamer en badkamer op de begane grond, biedt deze woning optimaal gemak en toegankelijkheid.

Dit huis kenmerkt zich door:

- Ruime slaapkamer en badkamer met inloopdouche op de begane grond
- Open woon-eetkeuken indeling voor een praktische en sociabele leefstijl
- Aangrenzende onderhoudsvriendelijke terrastuin voor onbezorgd buitenleven
  
- Tuinchalet voor opslag van tuinmeubels
- Inpandige garage voor beschutte parkeerruimte
  
- logeer/studeerruimte op de verdieping met een extra douche/wc combinatie, traplift mogelijk.

Heinkenszand is een centrumplaats met een compleet winkel- en voorzieningenaanbod op loopafstand. Een ideale woonomgeving voor uw levensloopbestendige thuis.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

oprijpad, hal, toilet met wandcloset, mooi ruime en lichte woonkamer met glazen pui, aansluitend aan het zonneterras met veel privacy en uitzicht op waterpartij, vijver, eetgedeelte waar u een flinke eettafel kunt plaatsen, open L-keuken kookplaat en afzuigkap, leuk uitzicht op het voorerf met oprijpad = eigen parkeerplaats, ruime slaapkamer op de begane grond met grote vaste kast en aansluitend de badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet. En een comfortabel -binnendoor- bereikbare garage/berging

#### **Eerste verdieping:**

Overloop met logeerruimte, aansluitend 2e badkamer, met 2e douche, wc, een wastafel en nog een extra kamer

#### **Terrastuin:**

Onderhoudsvriendelijke terrastuin met zon en schaduw, berging voor de tuinmeubelen

#### **Extra's**

Er zijn rolluiken, deze verhogen het comfort en uw privacy.

Er is een mooi gelegde visgraat parketvloer in de woonkamer en de slaapkamer begane grond

Glasvezelkabel tot in meterkast

#### **Heinkenszand:**

Centrumplaats met hoog voorzieningennivo op loopafstand en veel winkels

#### **Van harte welkom:**

Benieuwd naar de mogelijkheden? Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij staan klaar om uw woonwensen in vervulling te laten gaan.

#### **Extra wetenswaardigheden:**

Apart van de brochure bieden wij naast de presentatie ook wetenswaardigheden aan zoals bijvoorbeeld bouwkundig rapport, plattegronden, een lijst van zaken en dergelijke.

Op aanvraag sturen wij u het zeer complete informatiepakket.

## **Benieuwd naar de mogelijkheden van uw eigen woning?**

Wij komen graag bij u langs om geheel vrijblijvend de mogelijkheden voor de verkoop van uw woning te bekijken en een verkoopplan met u te bespreken.

Ronald Zwolle Makelaars is een no-nonsens makelaarskantoor dat de verkoop, soepel en tegen de maximale opbrengst, met de beste koper realiseert. Wij kunnen uw huidige object voluit in de spotlights plaatsen..

Wij verkopen beduidend meer objecten dan u kunt zien via internet, dit dankzij onze gevleugelde FluisterVerkoop(R) formule, waarvan niet alle objecten online staan. Met de FluisterVerkoop (R) bedienen we de opdrachtgevers die een goede reden hebben om de verkoop niet aan de grote klok te hangen.

Is deze woning toch niet precies wat u zoekt? Maak dan gebruik van ons Zoek en Match Systeem, door u gratis als [zoeker in te schrijven](#). Uw zoekprofiel zetten wij anoniem op onze site, zodat aspirant verkopers [in de zoekprofielen kunnen bladeren](#) en hun huis aanbieden als er een Match is.

Ziet u uw droomhuis bij een andere makelaar? Schakel dan meteen Alex Zwolle van AZ-Aankoopmakelaars in, u koopt dan zeker met een goed gevoel: 06-39797155

### **Algemeen:**

Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom opgenomen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de makelaars.

### **Disclaimer:**

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt, de maten zijn een globale opgave en geen onderdeel van de koopovereenkomst en evenmin een basis voor de bepaling van de koopsom, essentiële maten te controleren in het werk, de [disclaimer](#) en de [privacyverklaring](#) zijn van toepassing. Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Status	Te koop
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Bewoning	Leeg
Aanvaarding	In overleg

vrij op gebruik, inventaris kan desgewenst overgenomen worden

## Bouw

Soort object	Woonhuis, Eengezinswoning, Geschakelde woning
Bouwjaar	1995
Monument	nee
In aanbouw	nee
Bijdrage VVE	nee
GIW	nee
Beschermd dorps-/ stadsgezicht	nee
Isolatie	Volledig dubbel glas, Vloerisolatie, Dakisolatie, Muurisolatie
Onderhoud binnen	Uitstekend Zie bouwkundig rapport
Onderhoud buiten	Goed Zie bouwkundig rapport

## Dak

Dak	Hellend en plat dak
Bedekking	Pannen

in augustus 2024 vernieuwde dakbedekking op het platte gedeelte

## Zolder

Zolder	Ja
Zoldertrap	Vaste trap
Zolderkamer	
Zolderkamer mogelijk	

## Energie

Verwarming	HR Gas 2022 Eigendom, CV
Warm water	CV ketel
Energielabel	

## Buurt

Ligging	In woonwijk, Beschutte ligging
Buurt	Crèche, Lagere school, Winkels, Afstand tot op/afrit snelweg: 1500m
Parkeren	Eigen terrein, Aantal parkeerplaatsen: 2 Parkeren in eigen garage en op het oprijpad, bezoekers gratis aan de straat

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Woonkameroppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	221 m <sup>2</sup>
Inhoud	392 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	3
Slaapkamer op BG	ja
Aantal woonlagen	2
Indeling	Vliering, Buiten zonwering, Kabel, Mechanische ventilatie, Niet gemeubileerd Het kan naar keuze van koper leeg geleverd worden en koper kan ook inventaris overnemen

## Badkamer

Badkamer	Douchecabine
Afwerking	Standaard

## Keuken

Type keuken	Open keuken
Keuken	Gasfornuis, Afzuigkap, Vaatwasser, Koel/vrieskast

## Tuin

Tuin	onderhoudsvriendelijk en met tuinchalet, talud aan het water is van gemeente gehuurd
Ligging	Noordwesten
Eigen achterom	Nee
Achtertuint	Ja, lengte 10m
Voortuin	Ja, lengte 5m

## Bijgebouwen

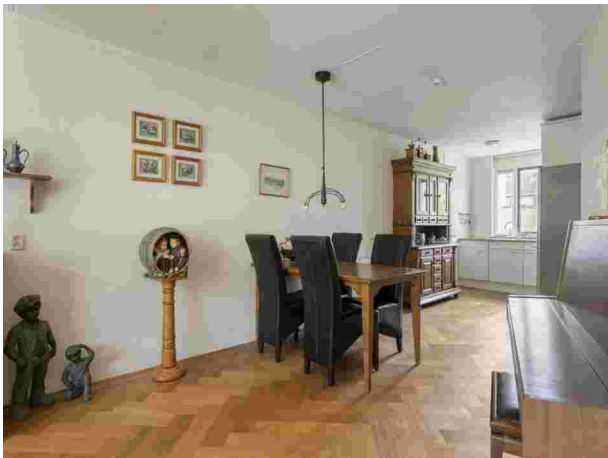
Garage	Ja, Elektra aanwezig
Type garage	Inpandig
Materiaal garage	Steen

## Berging

Type berging	Ja	Berging
Materiaal berging		Hout

## Beveiliging

Scharnieren en sloten	Ja
Buitenverlichting	Ja
Electronische beveiliging	Nee
Brandbeveiliging	Nee

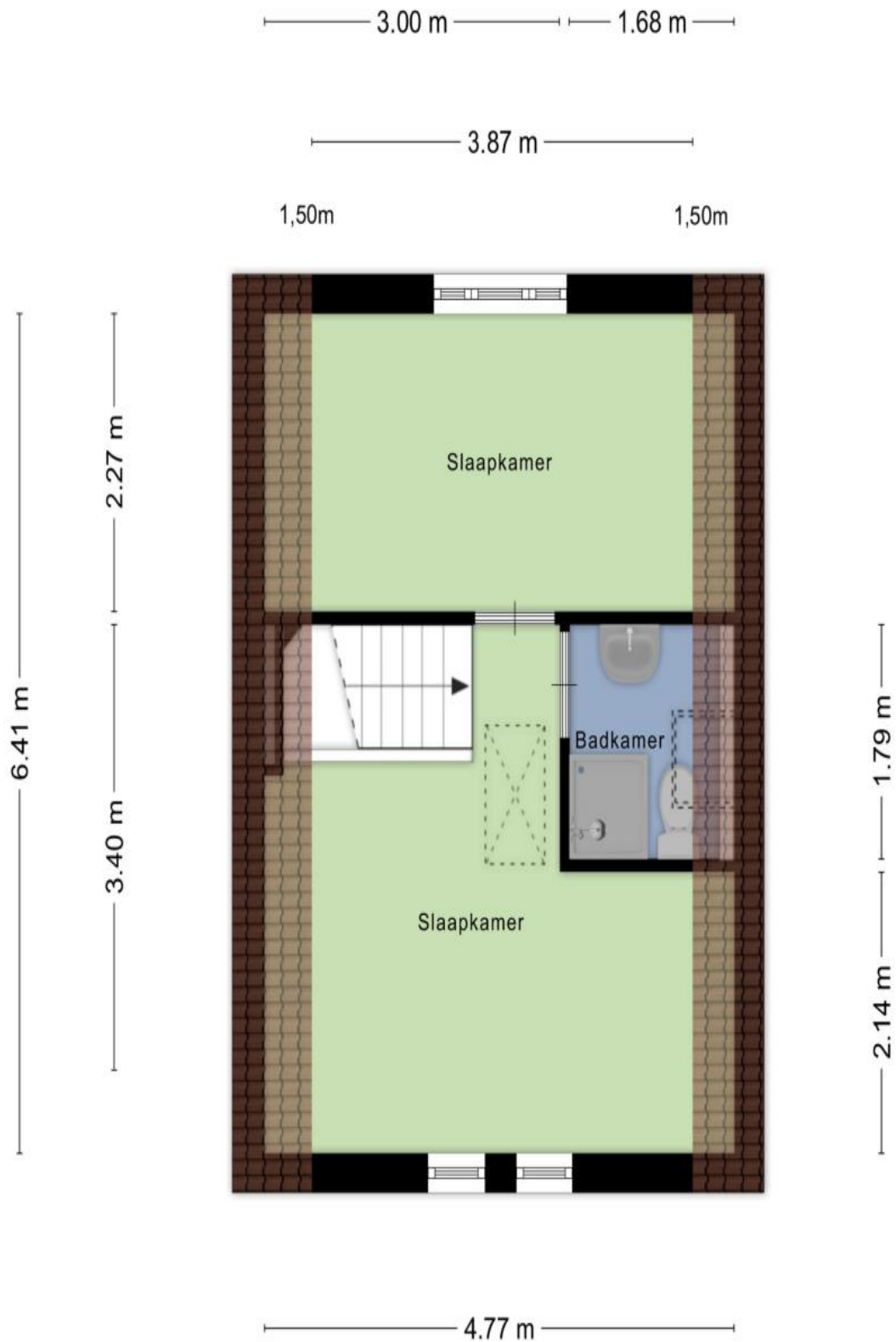








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

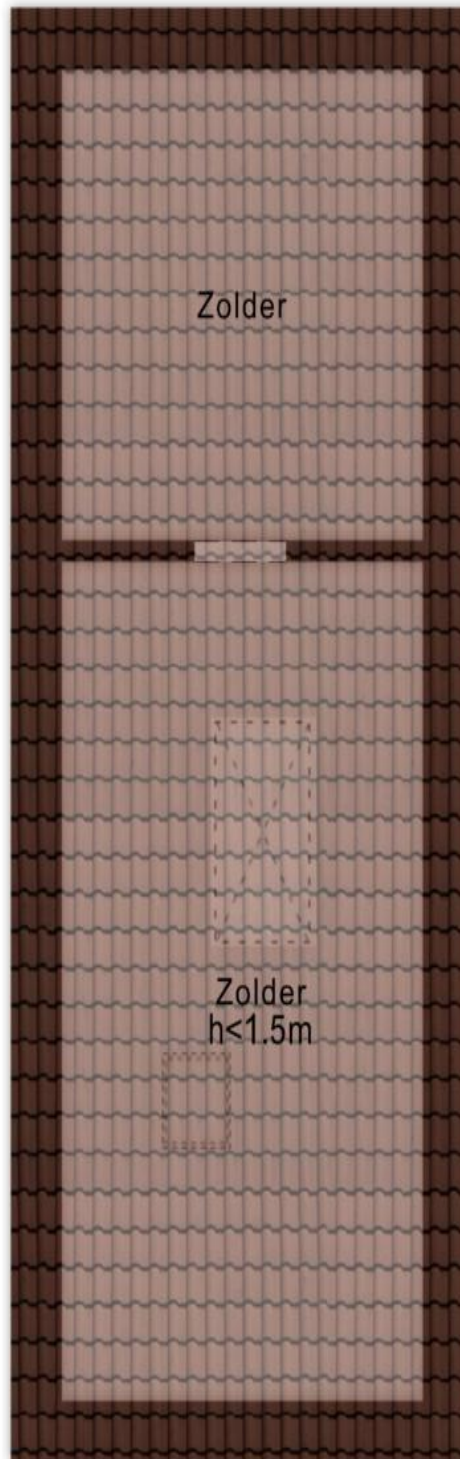


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

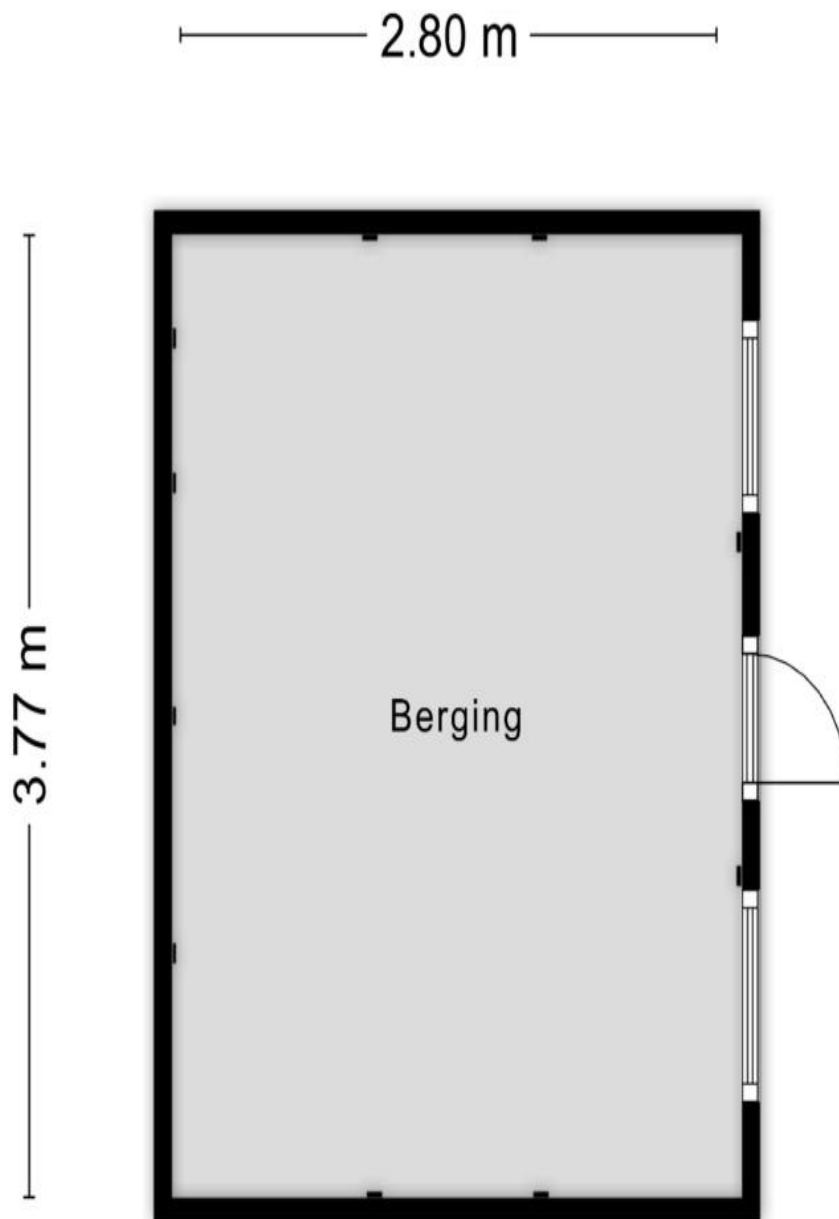
2.31 m

2.27 m

4.04 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# No Risk Clausule

## **Dilemma: u heeft een leuk huis op het oog, maar ja, uw eigen huis is nog niet verkocht .. en u wilt geen twee huizen tegelijk bezitten**

Bij de huizen van Ronald Zwolle Makelaars is dit geen probleem: U koopt gewoon met de NoRisk Clausule! Dus GEEN 'dubbele' lasten!

### **Hoe gaat dat in zijn werk?**

De koopovereenkomst wordt opgemaakt met de clausule dat u het nieuwe huis pas betaalt nadat wij uw huidige huis hebben verkocht. Zo heeft u de zekerheid dat u niet met twee huizen en 'dubbele'lasten zit.

Laat het ons gerust weten als u meer interesse heeft in een bepaald huis, wij helpen u graag verder, u loopt immers toch geen risico.

Laat door ons de reële verkoopwaarde van uw huidige huis vaststellen (verkooptaxatie) Kiest u ervoor om uw huidige huis door een andere makelaar te laten verkopen? Dat is uw goed recht, echter dan geldt de NoRisk clausule niet.

### **Waarom geldt de NoRisk clausule niet als ik mijn huis door een andere makelaar laat verkopen?**

Voor de eigenaar van het huis dat u wilt kopen is de NoRisk clausule minder aantrekkelijk, immers de verkoper heeft minder zekerheid dan dat u zonder meer de koopsom betaalt. Ook voor de makelaar betekent het soms dat een huis twee keer moet worden verkocht voor dezelfde courtage. Toch propageren wij de NoRisk clausule, omdat de doelgroep voor het aanbod daardoor groter wordt. Als er voor de eigenaar duidelijkheid bestaat dat de koper een realistische prijs gaat vragen voor het huidige huis en zich daadwerkelijk inspant om het huidige huis te verkopen, dan heeft de verkoper vertrouwen dat we met een reële en haalbare zaak bezig zijn. Dat vertrouwen kunnen wij de verkoper geven.

### **Is er dan geen belangenverstrengeling als Ronald Zwolle Makelaars ook uw huidige huis verkoopt?**

Nee, want in de onderhandeling over de NoRisk clausule en in de koopovereenkomst voor het te kopen huis, wordt in goed onderling overleg vooraf een koopsom voor uw 'oude' huis afgesproken, welke wij moeten realiseren uit uw 'oude' huis om voor u de aankoop van het 'nieuwe' huis mogelijk te maken. Pas als de door u benodigde koopsom uit uw 'oude' huis vaststaat, gaan wij ook voor uw 'oude' huis aan de slag. Lees ook de reviews eens van NoRisk kiezers die u voorgingen.

### **Toch niet gevonden wat u zoekt?**

Laat AZ-aankoopmakelaars voor u onderhandelen als u elders een huis wilt kopen <https://www.az-aankoopmakelaars.nl/> 06-39797155

Meer informatie? Bel ons 0118-623420 of [mail@ronaldzwolle.nl](mailto:mail@ronaldzwolle.nl)

# De bezichtiging....en dan?

**Na de eerste bezichtiging helpen wij u graag verder:** We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand dat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder?

Als u interesse heeft kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder vindt u nog wat uitleg over een aantal begrippen:

**Mededelingsplicht van de eigenaar:** De eigenaar heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de opdrachtgever en de antwoorden worden opgenomen in de lijst van zaken en in een vragenlijst, deze worden door de makelaar aan de koper verstrekt of zijn direct via hyperlinks of op verzoek van de kandidaat koper ter inzage. Het kan zijn dat verkoper in de lijst van zaken naar het bouwkundig rapport verwijst, hetgeen dan direct of op uw verzoek voor u ter inzage is. De door de verkoper of diens makelaar gegeven specificaties houden geen garantie in en deze specificaties maken dan ook geen deel uit van de koopovereenkomst. De specificaties zijn bedoeld voor het globaal informeren van een belangstellende.

**Onderzoeksplicht van de koper:** Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt. In het algemeen strekt de onderzoeksplicht van koper verder naarmate deze deskundiger is.

**Bouwkundig rapport:** Van vele van de aangeboden objecten is reeds een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Het rapport kunt u dan rechtstreeks inzien via een link op de presentatiepagina van het betreffende pand.

**Financiering van het huis:** Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht voor een gratis second opinion of suggestie welke financier in uw situatie het beste geraadpleegd wordt.

**Overwaarde:** Voor het bepalen van uw budget voor uw nieuwe huis moet u weten wat de overwaarde van uw huidige huis is, wij kunnen die vraag beantwoorden

# De bezichtiging....en dan?

**Een optie nemen?** Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. De optie is een tijdsperiode waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

**Wat houdt het begrip vraagprijs in?** Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

**Wat houdt het begrip "Bieden Vanaf" in?** Bieden vanaf hebben wij geïntroduceerd in Zeeland om anders dan bij een "Vraagprijs" niet de bovenlimiet aan te geven maar de onderlimiet. De gepubliceerde prijs is meer concurrerend en de gegadigde wordt aangemoedigd een bieding boven deze onderlimiet uit te brengen. De hoogste bieder heeft de meeste kans om koper te worden. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling verhogen.

**Het doen van een bod:** Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum.

**Wanneer bent u in onderhandeling?** U bent in onderhandeling als er een tegenbod komt. Wettelijk mogen wij gelijktijdig met meerdere kandidaten onderhandelen om de beste deal tot stand te brengen. Echter wij onderhandelen, als er een optie is verleend, met niet meer dan een kandidaat. Een koop wordt gesloten door het door verkopers en kopers tekenen van de koopovereenkomst.

**Bedenktermijn:** Een koper in een consumentenkoop heeft na de koop drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. In de bedenktijd valt maximaal 1 weekenddag of erkende feestdag.

**Heeft u vragen? Wij staan voor u klaar!**

Voor een tweede bezichtiging en of meer informatie bel 0118-623420 of [mail@ronaldzvolle.nl](mailto:mail@ronaldzvolle.nl).

## Gratis zoekopdracht

Is deze woning (nog) niet wat u zocht? Meldt u op onze website aan voor een gratis en vrijblijvende zoekopdracht. Als er een geschikte woning in de verkoop komt weet u het nog eerder dan Funda!

## Aankoopbegeleiding

Wilt u ook geïnformeerd worden over nieuw aanbod van collega makelaars en wilt u begeleid worden bij de aankoop? Dat kan via AZ-aankoopmakelaars 0639797155

# Ik wil verkopen

**Vraag nu een persoonlijk [vrijblijvend adviesgesprek](#) en ik (Ronald Zwolle) maak tijd voor u vrij  
0642724262**

**Wilt u meer weten over onze verkoopaanpak? Lees dan verder...**

Wat is voor u belangrijk bij de verkoop van uw huis?

- dat de makelaar direct bereikbaar is?
- een respectvolle aanpak?
- een zorgeloze verkoop?
- uiterste discretie?
- de beste prijs?

**-wilt u een vrijblijvende afspraak maken om de verkoopmogelijkheden van uw huis te bespreken?**

In een vrijblijvend adviesgesprek belichten we objectief de plaats in de markt en bespreken de pluspunten van uw huis. Wij benoemen, voor welke doelgroep uw huis de meeste betekenis heeft. Wij stellen de marktwaarde vast en wij bepalen in overleg de verkoopmethode, die aansluit bij uw wensen. **Ook geven we tips over styling.** Als ons de verkoop gunt, dan benaderen wij in het verlengde van uw verkoopopdracht de door ons gratis geregistreerde zoekers. Blader gerust even in de [zoekers](#), u kunt globaal en anoniem de gegevens van uw huidige huis invoeren, klik... en de matches met kandidaten voor uw huis rollen eruit.

Aan u de keuze of wij meteen een bord plaatsen en uw huis volop in de Multi Media Verkoop zetten zoals via internet, met Social Media en het desgewenst in kranten en tijdschriften plaatsen óf dat wij uw huis super discreet in de [FluisterVerkoop®](#) verkopen.

**Zorgeloos verkopen, maar wel voor de allerbeste prijs...** Bij verkoop via Ronald Zwolle Makelaars heeft u totaal geen zorgen of beslommeringen rond de verkoop van uw huis, wij leveren hierbij een uitstekende persoonlijke service en u kunt rekenen op ons deskundig vakbekwaam advies. Wij begeleiden het gehele traject voor u en wij effenen alle eventuele valkuilen tot en met de overdracht bij de notaris en de volledige afwikkeling.

**Wat mag u van ons verwachten?**

Heel veel, maar wat precies, dat hangt van uw wensen en uw object af. Vraag nu een persoonlijk [vrijblijvend adviesgesprek](#) en wij maken tijd voor u vrij.

U kunt ons ook rechtstreeks bellen voor een vrijblijvende afspraak makelaar Ronald Zwolle 06-42724262

Als u wilt weten welke informatie wij verzamelen, dan kunnen wij u een informatieset sturen van een woning die wij verkochten, zodat u een goed beeld krijgt hoe nauwkeurig wij te werk gaan.

In onze verkoopinformatie kan de kandidaat koper van uw huis het volgende tegenkomen:

- presentatietekst
- plattegronden
- professionele foto's
- bouwkundig rapport
- energielabel
- lijst van zaken

-vragenlijst deel B

-video

-kadasterkaart

-anoniem relevant uittreksel van de laatste leveringsakte ivm zakelijke rechten

### **Commercieel Vastgoed**

Ronald Zwolle Makelaars is ook zeer ervaren in commercieel vastgoed, van bedrijfshallen en garagebedrijven tot winkels en horeca. Ook met herbestemming en projectontwikkeling zijn wij u van dienst.

# Ik wil verkopen