



Zeeburgstraat 1, 4339 BS Nieuw- en Sint Joosland

Vraagprijs € 309.000,- kosten koper



Omschrijving

Zeeburgstraat 1, 4339 BS Nieuw- en Sint Joosland

Ben je op zoek naar een woning waar je direct in kunt, zonder eerst te hoeven verbouwen of moderniseren? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning (energielabel B) zeker een bezichtiging waard. Met een royale woonkamer, een moderne keuken met kookeiland, twee grote slaapkamers en een diepe achtertuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. In het geliefde dorp Nieuw & Sint Joosland geniet je van een rustige woonomgeving met een fijne dorps sfeer, terwijl Middelburg en de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

De indeling:

Bij binnenkomst stap je de hal binnen, waar zich de trap naar de verdieping bevindt. Vanuit de hal kom je in de woonkamer van circa 34 m², een heerlijke leefruimte waar je moeiteloos een gezellige zithoek en een ruime eethoek kunt creëren. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken. De strakke opstelling met kookeiland vormt een echte blikvanger en maakt koken tot een gezellige bezigheid. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast met vriezer. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische portaalruimte met toegang tot het toilet.

Op de verdieping kom je op een ruime overloop met aansluiting voor de wasmachine. Hier bevinden zich twee opvallend ruime slaapkamers. De moderne badkamer sluit perfect aan bij de rest van de woning en is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Vanaf de overloop is er toegang tot de bergzolder, waar de cv-ketel (2020) is opgesteld en waar je beschikt over extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Achter het huis ligt een heerlijk diepe tuin op het noordoosten. Door de lengte van de tuin vind je hier altijd wel een fijn plekje. Achterin de tuin staat een flinke vrijstaande berging, ideaal voor fietsen of hobbyspullen. Dankzij de vrije achterom naast de woning is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Deze woning combineert de charme van een dorpse woonomgeving met het comfort van modern wonen. Neem contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging.

Vraagprijs € 309.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1950

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	299 m ³
Perceel oppervlakte	189 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Dakraam, 2 dakkapellen, 5 zonnepanelen, ventilatie: natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Schuur / berging	Vrijstaande stenen berging

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas, gasgestookte combiketel uit 2020, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.320
Tuin breedte (cm)	830
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordoosten
Kwaliteit	Normaal

















Begane grond



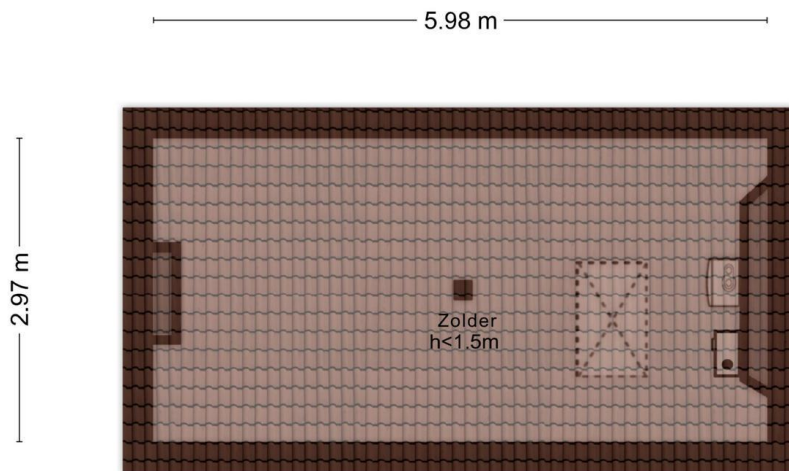
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



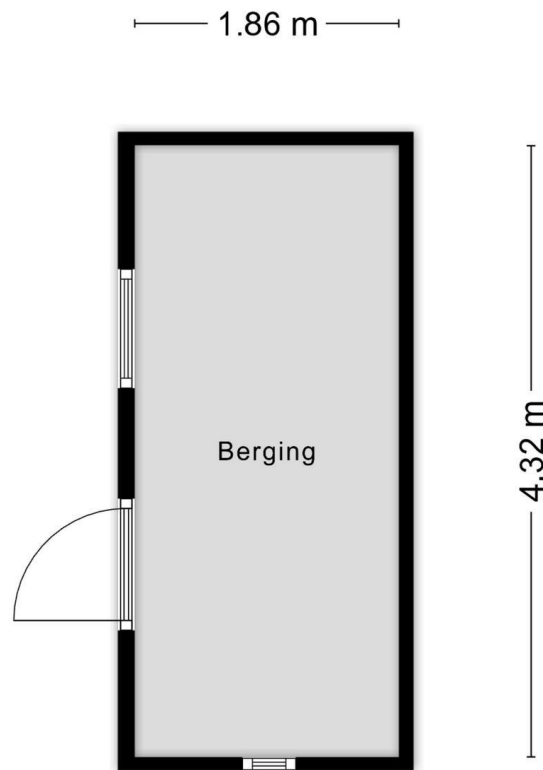
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

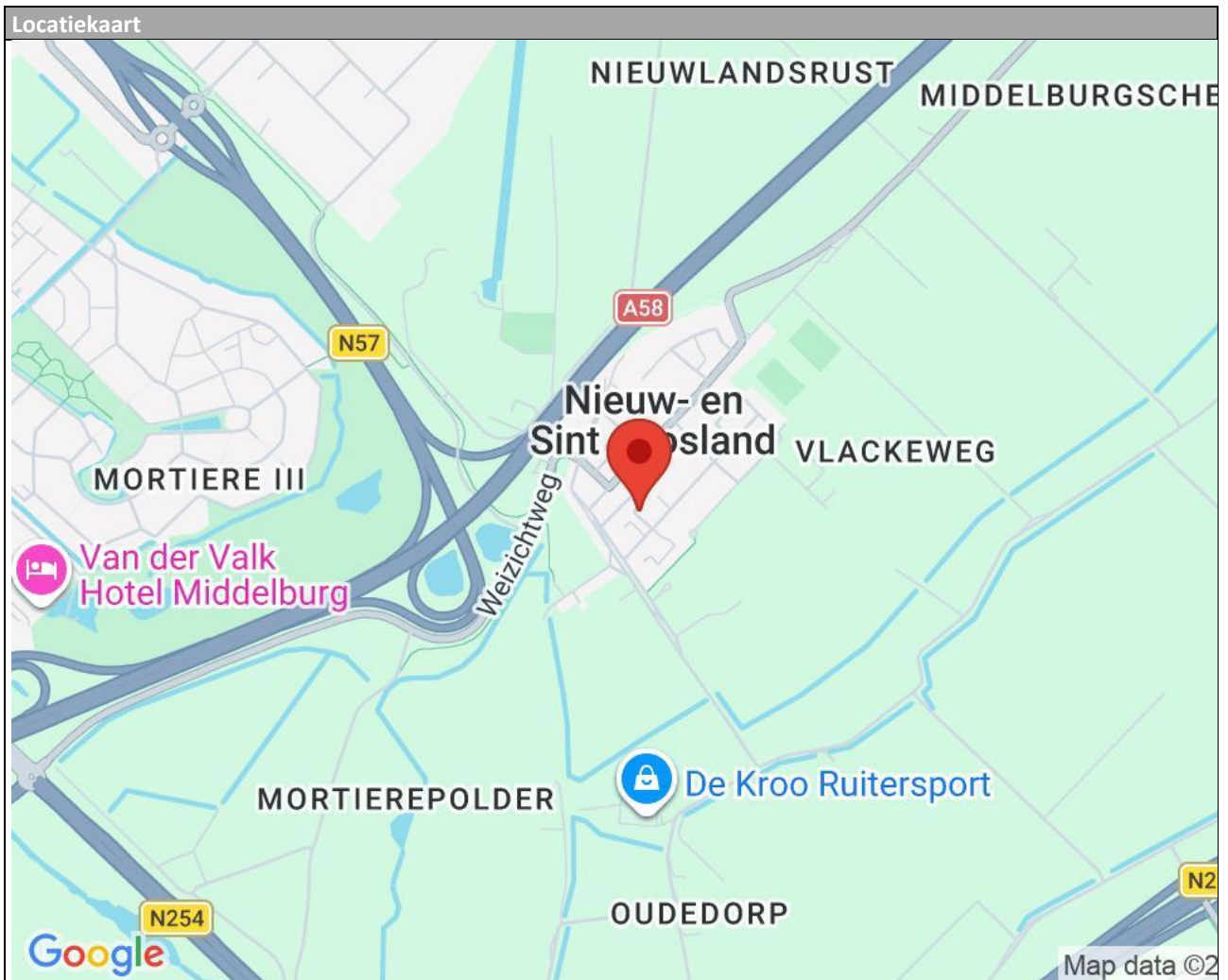
Berging



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zeeburgstraat 1
Postcode / plaats	4339 BS Nieuw- En Sint Joosland
Provincie	Zeeland



Algemene informatie

Dingemanse makelaars

Met onze actieve en professionele aanpak wordt uw woning op een juiste manier op de juiste kanalen gepresenteerd. Door onze grote brede klantenkring bereiken we een groot publiek, wat zeer gunstig is voor de verkoop van uw woning. Met meer dan 45 jaar ervaring in de lokale markt bent u bij ons aan het juiste adres! Het topteam van Dingemanse makelaars, met een gigantische vakkennis en ervaring, zorgt voor een prima transactie. Zakelijk en resultaatgericht zijn onze sleutelwoorden. Bel voor een vrijblijvend informatiegesprek naar 0118-650575. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur.

Een bieding uitbrengen

Zodra u een bezichtiging via ons kantoor heeft, maken wij voor u een move.nl-account aan. Hierin vindt u relevante informatie met betrekking tot de verkoop. Via het move.nl-account kunt u uw bieding uitbrengen. Uw bieding wordt uiteraard vertrouwelijk behandeld en uitsluitend aan de verkoper doorgegeven. De verkoper kan uw bieding accepteren, een tegenbieding doen of de bieding afwijzen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbieding doet.

Koopovereenkomst

Na overeenstemming tussen de koper en de verkoper zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (de hoogte van het voorbehoud is maximaal de vraagprijs) hanteert Dingemanse makelaars een termijn van 6 weken, binnen die termijn kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel een officiële en onderbouwde afwijzing van een Nederlandse bankinstelling te overleggen.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient na 7 weken geregeld te worden. De kosten van een bankgarantie zijn voor rekening van de koper, deze kunnen per geldverstrekker verschillen.

Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd, het percentage daarvan hangt onder andere af van uw persoonlijke situatie. Indien er sprake is van een overdrachtsbelastingvoordeel vanwege de doorlevering van een woning binnen een door de overheid vastgestelde termijn dan komt dit voordeel aan de verkoper toe.

Meldingsplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gedaan van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. In de koopovereenkomst zal een niet-zelf-bewoond clause worden opgenomen, daar het een voormalige huurwoning betreft. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdoms- en asbestclause opgenomen in de koopovereenkomst.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht, dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar diverse zaken die van belang zijn bij het maken van een juiste beslissing. Zoals bijvoorbeeld de bouwtechnische staat, eventuele rechten en plichten die op de woning/het perceel rusten, milieufactoren, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen. Gezien de complexe materie, met name waar het uw eigen onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

De verkoper zal aan de koper een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door de verkoper worden afgeweken indien op grond van het "besluit energieprestatie woningen" een dergelijk energielabel niet noodzakelijk is. Kijk voor meer informatie op www.energielabel.nl/woningen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning/het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden als bijlage bij de koopovereenkomst ter beschikking gesteld, meestal in de vorm van de voorgaande akte van levering.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen geldt de volgende voorwaarde: voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de verkoopvolmacht van verkoper.

Overig

Alle door Dingemanse makelaars en de verkoper verstrekte informatie mag uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bieding. Wij stellen hierbij uitdrukkelijk dat een koop danwel verkoop niet eerder tot stand komt, nadat zowel over de hoofdzaken (zoals prijs), maar ook over de details (zoals bijvoorbeeld datum van aanvaarding, eventuele voorbehouden, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken) overeenstemming is bereikt en deze afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door de koper en de verkoper getekende koopovereenkomst.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Dingemanse makelaars B.V.
Seisdam 8 -10
4331 NT, MIDDELBURG
Tel: 0118-650575

E-mail: info@dingemansemakelaars.nl