



TE KOOP 

GANUENTA 68
COLIJNSPLAAT

Met trots
geworteld in
de regio,
gericht op uw
volgende stap.”



WELKOM

Wij zijn DELTA makelaardij: een team van enthousiaste professionals die u graag helpt aan een succesvolle aan- of verkoop! Sinds de oprichting in 1992 zijn we voortdurend in ontwikkeling, waardoor we inmiddels niet meer zijn weg te denken uit de Zeeuwse huizenmarkt. Vanuit onze kantoren in Zierikzee (Schouwen-Duiveland) en Kamperland (Noord-Beveland) staan wij dagelijks voor onze klanten klaar.

Wij hopen dat deze brochure u inspireert en verder helpt in uw zoektocht. Blader snel door naar het aanbod en ontdek misschien wel uw nieuwe (t)huis.

CONTACT

Plan een
afspraak met
de makelaar via
onze binnendienst

info@deltamakelaardij.nl
Zierikzee: 0111 417 808
Kamperland: 0113 205 626

met vriendelijke groet
Team DELTA makelaardij



GANUENTA 68

Genieten op één van de mooiste recreatieparken van Zeeland, Park Ganuenta in Colijnsplaat, direct aan de Oosterschelde! Namens de verkoper biedt DELTA makelaardij u deze stijlvolle recreatiewoning aan met een woonoppervlakte van 129 m², drie slaapkamers, een slaapkamer met badkamer op de begane grond, een weelderige tuin met overkapping en veranda, en een afwerking die nergens op bezuinigt. Een woning die uitnodigt om tot rust te komen en die bij interesse ook verhuurd kan worden via de parkorganisatie.

Welkom aan de Ganuenta 68 te Colijnsplaat!

Enkele kenmerken

- recreatiewoning op het 5-sterren Park Ganuenta;
- woonoppervlakte ca. 129 m², perceel 378 m²;
- drie ruime slaapkamers;
- slaapkamer en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig);
- luxe keuken met Quooker;
- sfeervolle woonkamer met open haard;
- royale overkapping met lichtkoepels, en heaters;
- afsluitbare veranda;
- verhuur via parkorganisatie (Premium Parcs) mogelijk;
- energielabel B, cv-installatie 2020.

Indeling

Begane grond

Via de ruime hal betreedt u de woning. Hier bevindt zich de meterkast, een separaat toilet met fonteintje, de wasruimte met witgoed aansluitingen en cv-installatie, en de trapopgang naar de eerste verdieping. De slaapkamer op de begane grond beschikt over een eigen moderne badkamer en suite met inloopdouche en wastafel een uitkomst voor wie de trap liever vermijdt.

De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een stijlvolle pvc-visgraatvloer en een sfeervolle open haard. Grote schuifpuien verbinden binnen naadloos met buiten en zorgen voor veel natuurlijk licht. Ook de eethoek heeft een ruime schuifpui, zodat u tijdens het eten direct uitzicht heeft op de tuin. De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met inductiekookplaat, dubbele spoelbak met Quooker, losse wijnklimaatkast (ter overname beschikbaar), combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en ruim bergruimte alles aanwezig voor een zorgeloos verblijf.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop, waar de visgraatvloer doorloopt. Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een Velux dakraam, zorgen voor een lichte en aangename slaapomgeving. De complete badkamer biedt een ligbad met douche, toilet en dubbele wastafel. Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping, verrassend veel ruimte met daglicht, te gebruiken als extra slaap- of bergruimte.

Tuin

De verzorgde tuin vormt een verlengstuk van de woonruimte. Onder de royale overkapping met lichtkoepels geniet u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven. Dankzij de screens bij de lichtkoepels zijn zonlicht en warmte bovendien eenvoudig te reguleren, waardoor het hier ook op warme dagen aangenaam vertoeven is. Aansluitend bevindt zich een afsluitbare veranda met glazen schuifwanden en screens, waardoor u altijd beschut zit en tegelijkertijd geniet van een sfeervolle buitenruimte. De tuin is verder ingericht met meerdere gezellige zitplekken, een verzorgd gazon en fraaie groene beplanting. Tot slot beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap en overige tuinbenodigdheden.

Algemeen

De woning is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en voorzien van airconditioning in de woonkamer, keuken en slaapkamer, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. De cv-installatie dateert uit 2020 en de woning heeft energielabel B. Verhuur via de parkorganisatie (Premium Parcs) is mogelijk, wat de woning ook interessant maakt als beleggingsobject.

Park Ganuenta

Park Ganuenta is een kleinschalig, 5-sterren recreatiepark aan de rand van Colijnsplaat, op korte afstand van de Oosterschelde, de jachthaven en Nationaal Park Oosterschelde. Het park heeft een uitstekende reputatie met een Google-beoordeling van 4,5 op basis van meer dan 240 reviews en beschikt over een eigen verhuurorganisatie (Premium Parcs) voor eigenaren die hun woning willen verhuren. De omgeving staat bekend om wandelen, fietsen, duiken en watersporten. De jachthaven en het gezellige centrum van Colijnsplaat met restaurants, bakker en supermarkt ligt op loopafstand.

Rendementsindicatie

Recreatiewoningen in Zeeland leveren bij professionele verhuur doorgaans een bruto huurrendement op van 5 tot 10% per jaar, afhankelijk van bezettingsgraad, periode en de kwaliteit van de woning. Met een oppervlakte van 129 m², drie slaapkamers, de slaapkamer op de begane grond en de uitgebreide buitenruimte positioneert deze woning zich in het hogere segment, vergelijkbaar met de grotere villa's op het park die regulier worden verhuurd. Exacte opbrengsten zijn afhankelijk van het verhuurmodel, de gekozen bezettingsperiodes en de samenwerking met Premium Parcs.

Fiscale aandachtspunten

Recreatiewoningen vallen in box 3 van de inkomstenbelasting (vermogensrendementsheffing). Bij verhuur is BTW van toepassing (21%), maar is de BTW op kosten en aanschaf in beginsel terugvorderbaar. Wij adviseren u hierover een belastingadviseur te raadplegen, omdat uw persoonlijke situatie bepalend is voor het netto resultaat.



KENMERKEN

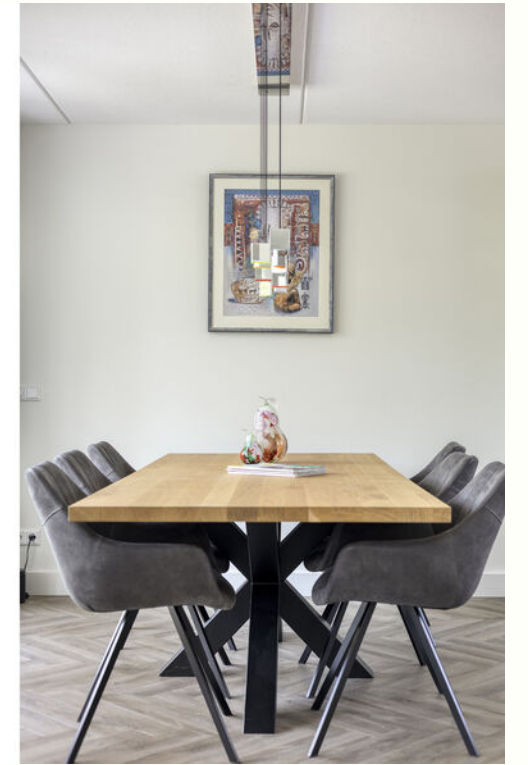
BOUWJAAR 2020
WONEN 129 m²
PERCEEL 378 m²
INHOUD 507 m³

SLAAPKAMERS 4
KAMERS 5
WOONLAGEN 3

VERWARMING C.v.-ketel
ENERGIELABEL B
GARAGE Geen garage
LIGGING Aan rustige weg, in woonwijk
VOORZIENINGEN Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, airconditioning



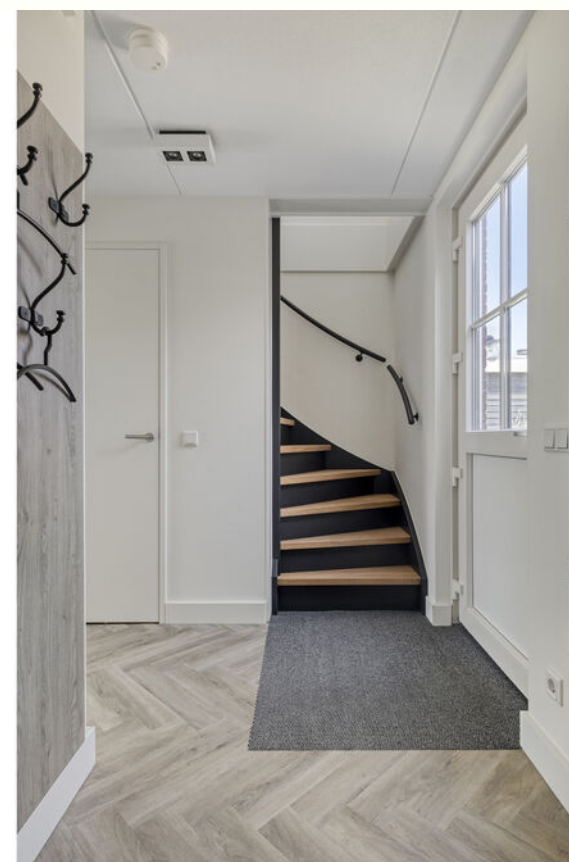




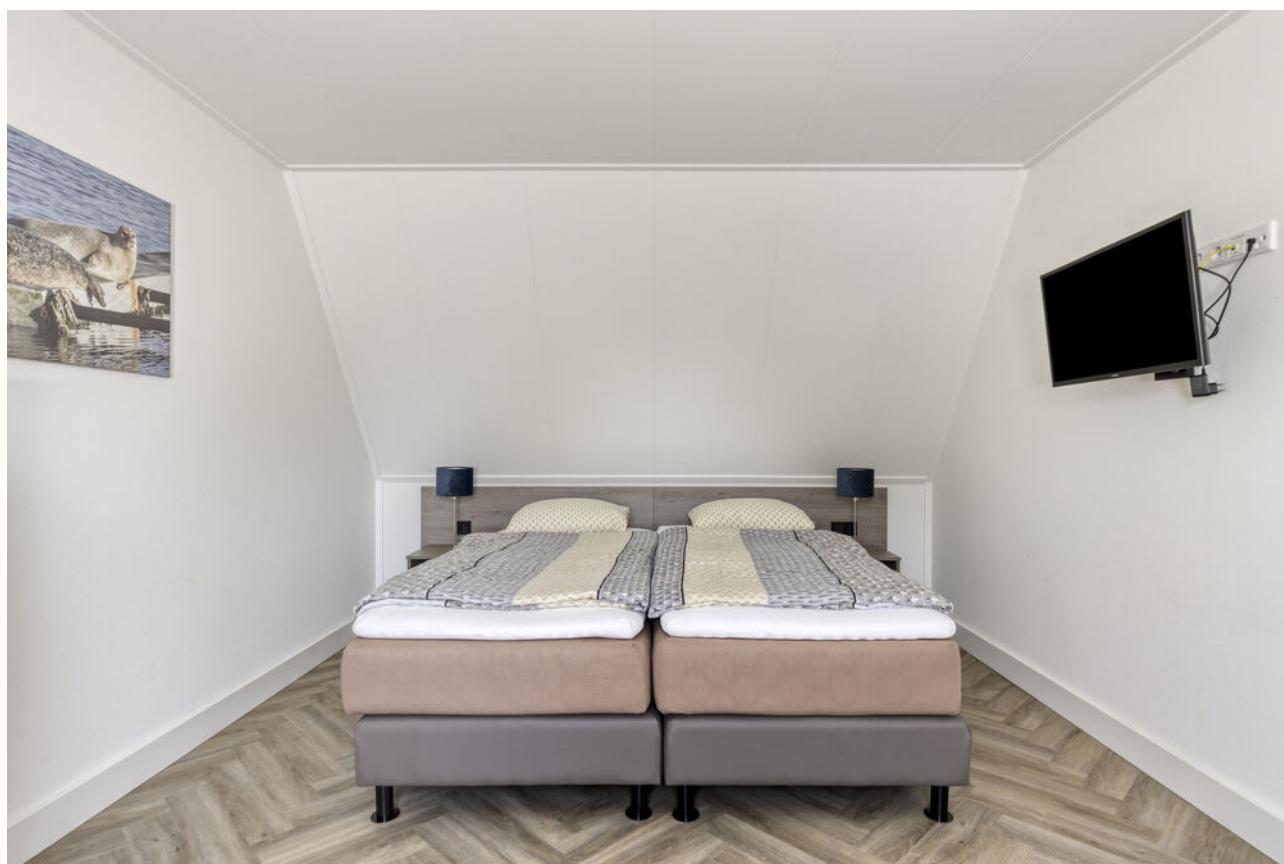




▼ Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!







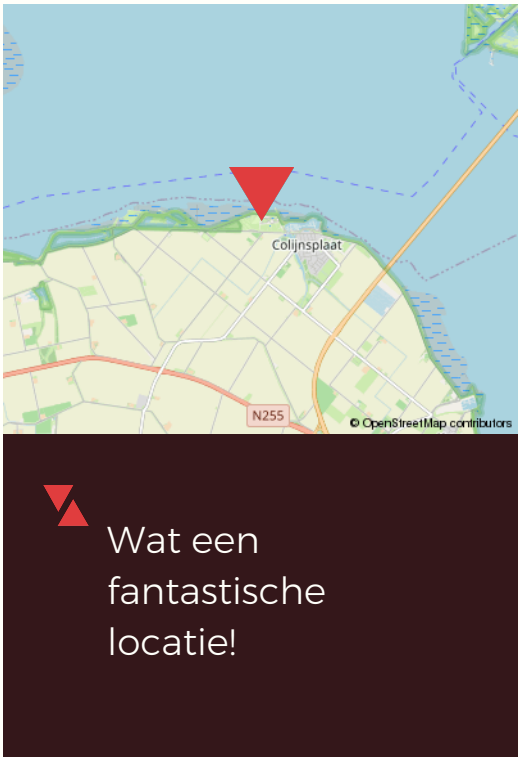
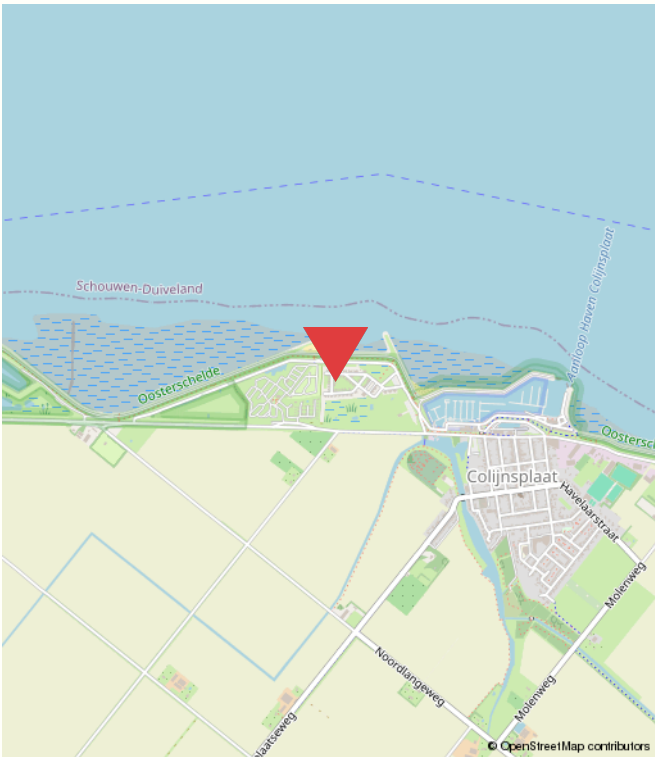








LOCATIE GANUENTA 68

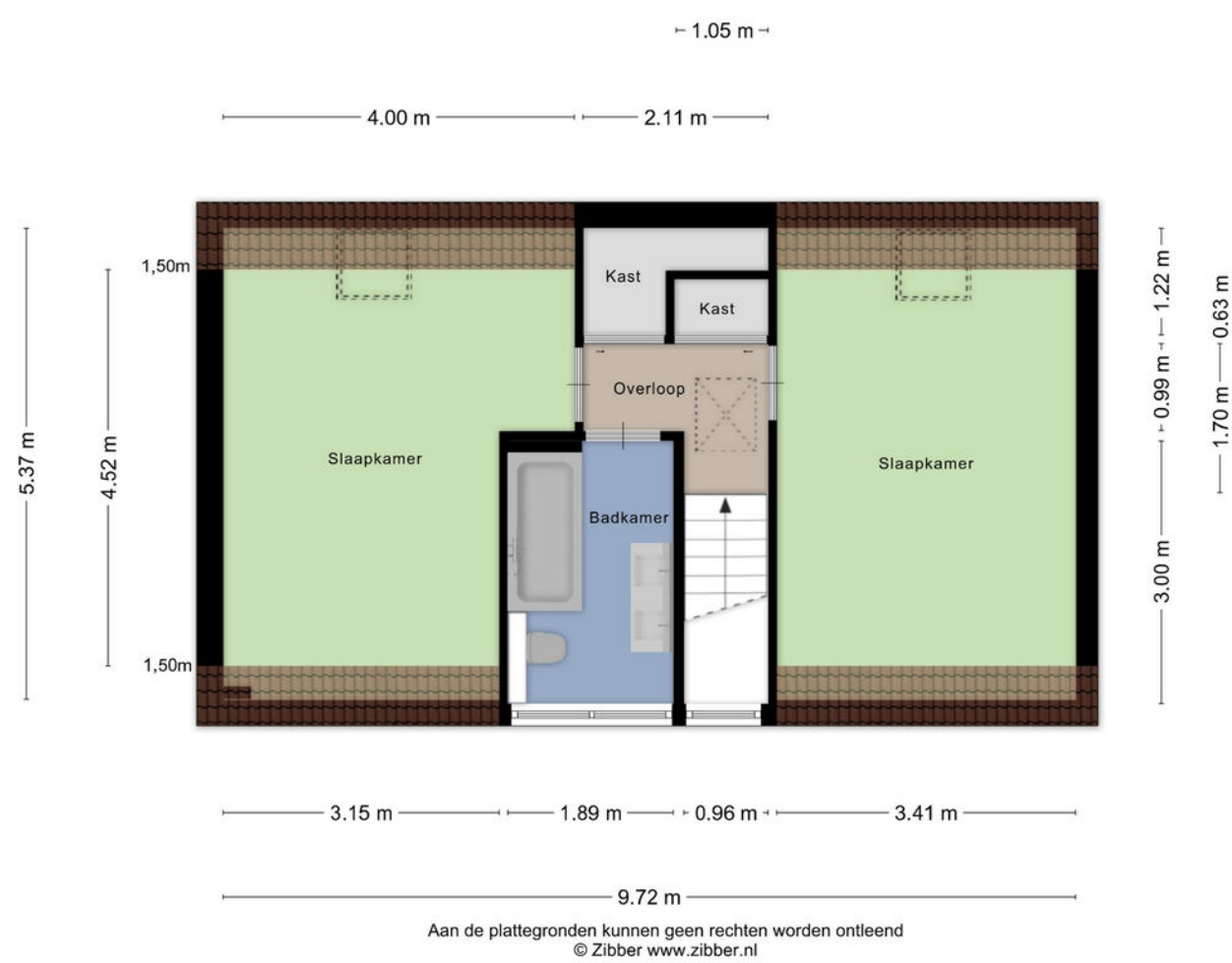


Wat een fantastische locatie!

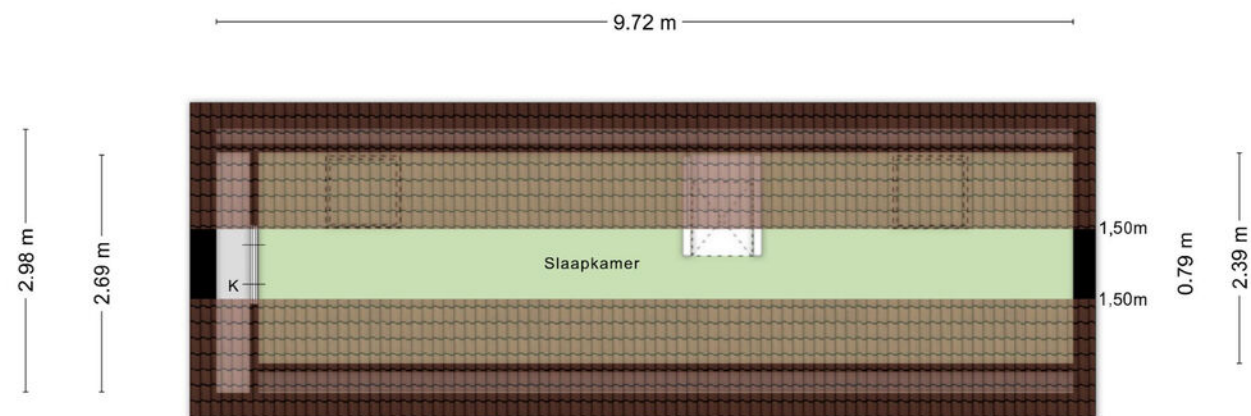
PLATTEGROND



PLATTEGROND

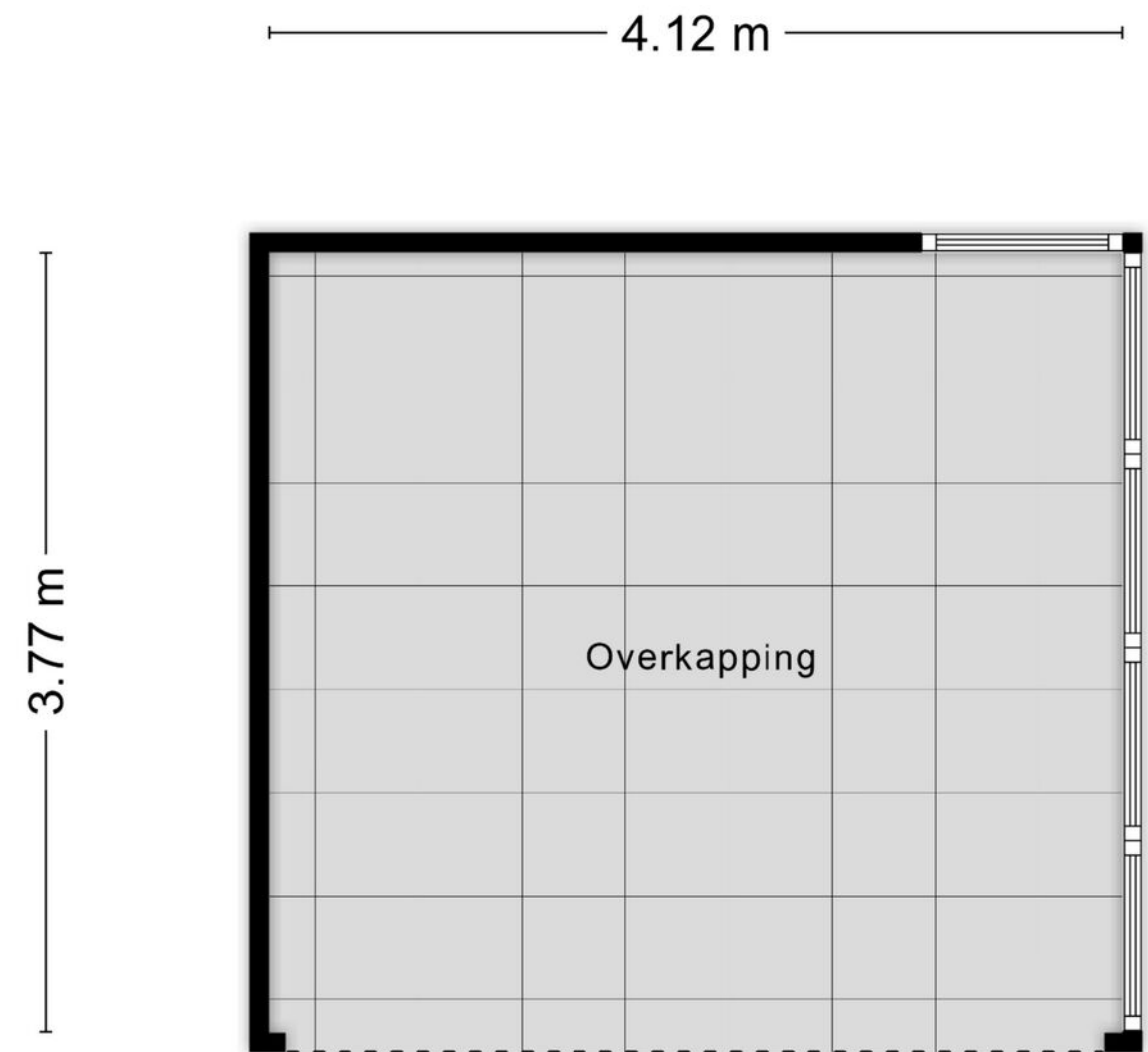


PLATTEGROND



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

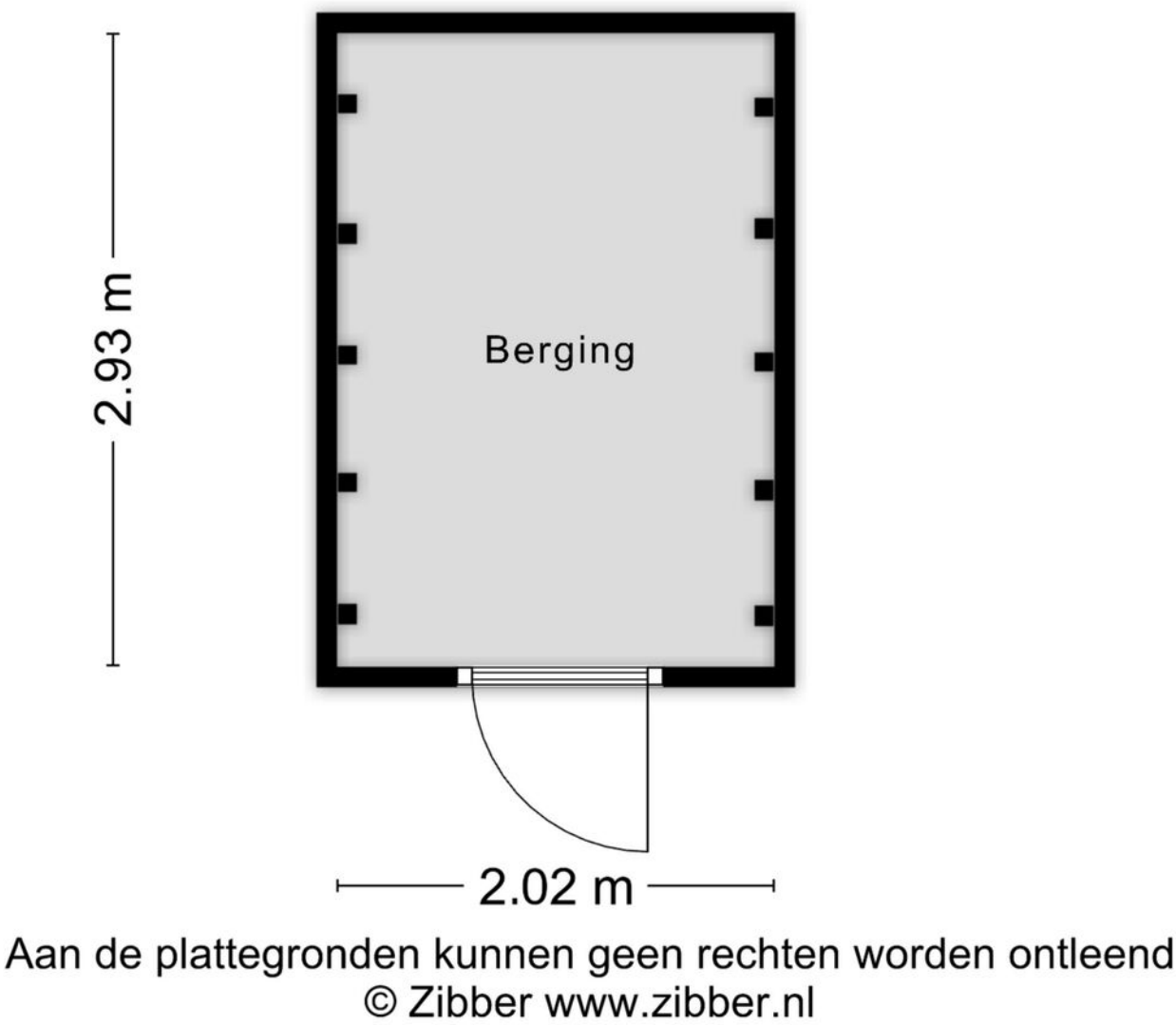
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART





VAKANTIE IN ZEELAND

Zeeland, een juweeltje aan de kust van Nederland, biedt een scala aan activiteiten die het een idyllische onderbreking van het tempo van het stadsleven maken. Geniet van de rust van de natuur als je ongerepte stranden verkent, schilderachtige fietsroutes volgt of per boot door de uitgestrekte waterwegen vaart. Ontdek het rijke culturele erfgoed van Zeeland in de vele musea of dompel je onder in de lokale gastronomie en proef de beroemde Zeeuwse oesters of mosselen. Bezoek de iconische vuurtorens, verken de levendige kunstscene of geniet gewoon van de rust terwijl je naar de zonsondergang over het Veerse Meer kijkt. Zeeland is niet zomaar een bestemming; het is een levensstijl - ongehaast, verrijkend en inherent verbonden met de natuur.

Natuur, rust en ruimte

Zeeland biedt een unieke combinatie van natuur, rust en ruimte. De uitgestrekte stranden, indrukwekkende duinen en het veelzijdige polderlandschap trekken jaarlijks duizenden recreanten. Schouwen-Duiveland, Noord-Beveland en Walcheren zijn perfect voor natuurliefhebbers die willen genieten van wandelen, fietsen en watersporten. Hier kun je nog echt ontsnappen aan de drukte en tot rust komen in een prachtige omgeving.

Water, strand en watersport

Met de Noordzee, de Oosterschelde en het Veerse Meer in de directe omgeving is Zeeland een paradijs voor watersportliefhebbers. Zeilen, surfen, kitesurfen en duiken zijn hier populaire activiteiten. Beroemde stranden zoals die bij Renesse, Burgh-Haamstede en Kamperland trekken zonliefhebbers en gezinnen die willen genieten van een ontspannen vakantie aan zee.

Populaire toeristische trekpleisters

Naast de prachtige natuur biedt Zeeland ook sfeervolle dorpjes en historische stadjes. Denk aan Zierikzee met zijn monumentale panden en gezellige haven, of Veere, dat een rijke geschiedenis en een schilderachtig centrum heeft. Ook de Deltawerken, waaronder de indrukwekkende Oosterscheldekering, trekken veel bezoekers en laten zien hoe Zeeland al eeuwenlang strijdt tegen het water.

Een aantrekkelijk investeringsklimaat

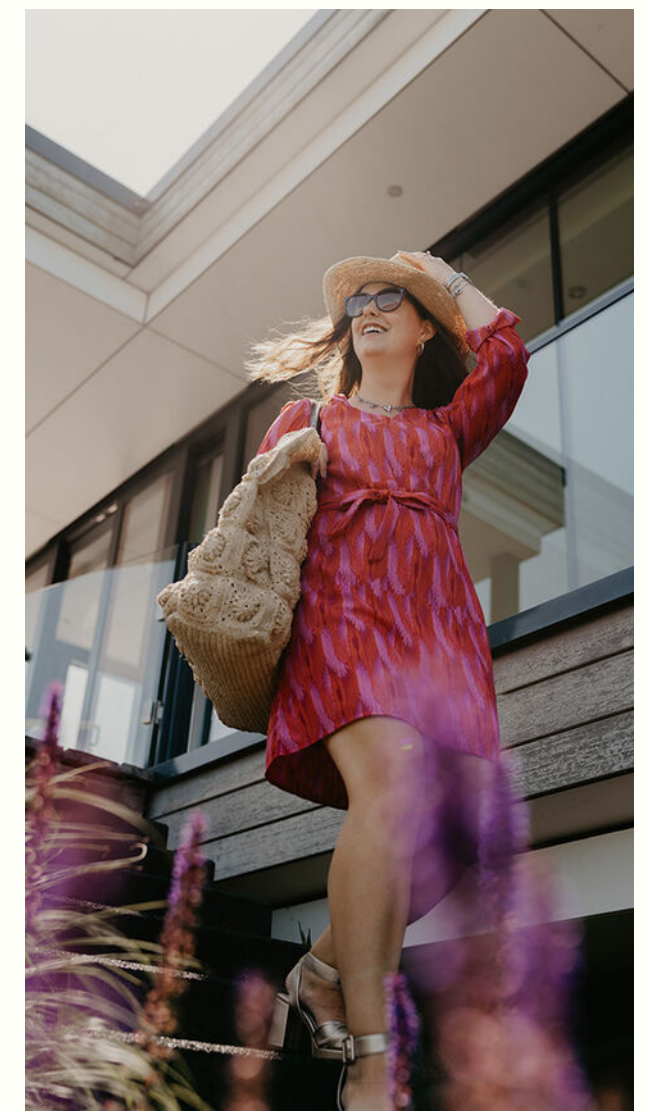
Door de toenemende populariteit van Zeeland als vakantiebestemming is de vraag naar recreatiewoningen groot. Dit maakt het investeren in een vakantiewoning op Schouwen-Duiveland of Noord-Beveland bijzonder aantrekkelijk. Of je nu kiest voor eigen gebruik, verhuur of een combinatie van beide, de stabiele markt en hoge bezettingsgraad kunnen zorgen voor een interessant rendement.

Flexibiliteit en extra inkomsten door verhuur

Veel vakantieparken in Zeeland bieden professionele verhuurdiensten aan, waardoor je eenvoudig extra inkomsten kunt genereren als je de woning niet zelf gebruikt. De stijgende vraag naar kwalitatieve recreatiewoningen zorgt ervoor dat goed onderhouden vakantiewoningen vaak een uitstekende bezettingsgraad kennen, vooral in de zomermaanden en vakantieperiodes.

Duurzaam recreëren

Zeeland zet zich steeds meer in voor duurzaam toerisme. Van eco-vriendelijke accommodaties tot energieneutrale recreatiewoningen: investeren in een duurzame vakantiewoning wordt steeds aantrekkelijker. Dit sluit niet alleen aan bij de groeiende vraag naar milieubewust recreëren, maar kan op termijn ook bijdragen aan een hogere waarde van je investering.





WIJ ZIJN DELTA MAKELAARDIJ

DELTA makelaardij is er voor ú. Wij zijn een team van enthousiaste en ervaren professionals dat u graag helpt bij een succesvolle aan- of verkoop van uw woning. Sinds de oprichting in 1992 zijn we voortdurend in ontwikkeling, waardoor we inmiddels niet meer zijn weg te denken uit de Zeeuwse (waaronder ook de recreatieve) huizenmarkt. Vanuit onze kantoren in Zierikzee (Schouwen-Duiveland) en Kamperland (Noord-Beveland) staan wij dagelijks voor onze klanten klaar.

DAAROM DELTA MAKELAARDIJ

Ons team bestaat uit gedreven professionals met een bijna oneindige kennis van de Zeeuwse woningmarkt. Wij staan bekend om onze bereikbaarheid, betrokkenheid en het feit dat we net dat stapje extra zetten. Waarom? Omdat we niets liever zien dan tevreden klanten.

Wij hopen dat deze brochure u inspireert en verder helpt in uw zoektocht. Waar u in Zeeland ook wilt wonen: bij DELTA makelaardij bent u aan het juiste adres.

LOCATIE SCHOUWEN-DUIVELAND - ZIERIKZEE

Ons kantoor in Zierikzee is al decennialang het kloppend hart van DELTA makelaardij. Schouwen-Duiveland onder leiding van Peter Kodde en voelt als thuis! Dat merkt u in onze kennis, ons netwerk en onze betrokkenheid. Schouwen-Duiveland is vakantieland pur sang. Met uitgestrekte duingebieden, prachtige bossen op de Kop van Schouwen en talloze wandel- en fietsroutes komt elke natuurliefhebber en sportieveling aan zijn of haar trekken. De sfeer, de ruimte en de rust zorgen voor een uniek eilandgevoel. Naast bestaande bouw zijn wij ook nauw betrokken bij diverse nieuwbouwprojecten én beschikken we over een breed aanbod woningen, verspreid over heel Zeeland en daarbuiten.



LOCATIE ZUID-BEVELAND - GOES

Met een derde locatie in het hartje van Goes komt een grote wens uit! Op dit moment wordt het hoekpand aan de Lange Vorststraat 89 grondig verbouwd naar een modern en gastvrij kantoor van waaruit we onze klanten in de regio Zuid-Beveland nog beter kunnen bedienen. Vanaf 7 september 2026 staan we ook daar voor u klaar!



LOCATIE NOORD-BEVELAND - KAMPERLAND

Sinds 2023 zijn wij tevens gevestigd in Kamperland, aan de Veerweg 3. Vanuit deze locatie bedienen wij zowel Noord-Beveland als Zuid-Beveland, twee gebieden met een geheel eigen karakter. Eigenaren Michiel Kievit en Peter Kodde zijn hier dagelijks actief betrokken bij zowel bestaande bouw, recreatiewoningen als nieuwbouwprojecten.





ALGEMENE VRAGEN RECREATIE

Het kopen van een recreatiewoning of -appartement in Nederland kan een aantrekkelijke investering zijn, maar er komen belangrijke zaken bij kijken. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste aspecten waarmee u rekening dient te houden.

Overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een recreatiewoning betaalt u overdrachtsbelasting. Dit tarief bedraagt momenteel 8% van de aankoopprijs, wat hoger is dan het tarief voor een reguliere woning.

Permanent wonen of recreatief gebruik?

Op onze website vindt u onder het aanbod recreatiewoningen alle woningen welke recreatief, als tweede woning, mogen worden aangekocht. Het kan hierbij ook zijn dat deze woning zowel permanent als recreatief bewoond mag worden, dit wordt aangegeven. Op vakantieparken geldt eigenlijk altijd enkel een recreatieve bestemming. Een recreatiewoning op een commercieel park heeft zo zijn voor- en nadelen.

Verhuur van de recreatiewoning

Veel eigenaren kiezen ervoor om hun vakantiewoning te verhuren om extra inkomsten te genereren. Let o.a. op de volgende punten: Zijn er verplichtingen of restricties vanuit het park of de VvE? Op de grotere vakantieparken geldt vaak een verhuurverplichting via de huidige verhuurorganisatie op het park. Vaak is er een ruim eigen gebruik mogelijk af te spreken (90 dagen per jaar) met de verhuurorganisatie maar soms gelden hier restricties voor zoals bij een hotelsuite. Welke belastingregels gelden voor de verhuurinkomsten? Laat u goed informeren.

Financiering van een recreatiewoning

Het financieren van een recreatiewoning werkt anders dan bij een reguliere woning. Hypotheekverstrekkers hanteren strengere voorwaarden, zoals een lager maximaal te financieren percentage en hogere rentes.

Vereniging van Eigenaren (VvE) en parkbijdragen

Indien de woning onderdeel is van een vakantiepark of een appartementen- complex, is er meestal sprake van een Vereniging van Eigenaren (VvE) en parkbeheer. Dit brengt maandelijkse of jaarlijkse bijdragen met zich mee voor onderhoud, beheer en faciliteiten. Informeer goed naar de jaarlijkse vaste lasten die terugkomen voor de vakantiewoning waaronder parklasten, eventuele VvE-kosten en jaarlijkse onderhoudskosten. U kunt deze informatie bij ons opvragen per vakantiewoning.

Belastingen en heffingen

Naast de overdrachtsbelasting krijgt u mogelijk te maken met:

- Onroerendezaakbelasting (OZB)
- Toeristenbelasting
- Inkomstenbelasting (afhankelijk van gebruik en verhuur)
- Forensenbelasting (indien u zelf meer dan 90 dagen per jaar gebruik maakt van de woning maar niet in de gemeente staat ingeschreven).

Onderhoud en verzekering

Een recreatiewoning vergt onderhoud. Denk aan regulier onderhoud van de woning en de omgeving, maar ook aan de verzekering. Een standaard opstalverzekering dekt niet altijd recreatiewoningen, dus controleer de polisvoorwaarden goed.

Geen interesse in verhuur?

In de verkooptekst wordt aangegeven of een recreatiewoning op momenteel in de verhuur zit of niet. Indien u interesse heeft in deze woning maar de woning niet langer wenst te verhuren maar enkel voor eigen gebruik te houden, dan kan dit meestal worden opgezegd. Hiervoor geldt een opzegtermijn. Informeer goed naar de voorwaarden die het park hanteert.



Aankoop van een recreatiewoning op een vakantiepark

Het kopen van een recreatiewoning op een vakantiepark brengt specifieke regels en aandachtspunten met zich mee.

Verhuurbemiddeling en provisiekosten

Veel vakantieparken regelen de verhuur namens de eigenaren en vragen hiervoor een verhuurprovisie. Deze bemiddelingskosten liggen gemiddeld tussen de 20-25% van de verhuuropbrengst. Uiteraard zorgt de verhuurorganisatie voor veel voordelen waarvoor zij deze bemiddeling opvangen zoals een boekingssysteem, marketinguitingen en service. Dit kan aantrekkelijk zijn voor potentiële kopers die de woning als belegging willen gebruiken.

Zelf gebruik maken van de recreatiewoning

Sommige vakantieparken stellen beperkingen aan het eigen gebruik van de recreatiewoning. Er geldt vaak een maximaal aantal dagen per jaar (90 dagen) dat u zelf in de woning mag verblijven. Deze dagen kunt u vooraf afblokken, zodat de woning niet wordt aangeboden voor verhuur in die periode.

Eisen aan de inrichting en onderhoud

Om een uniforme uitstraling en kwaliteit te waarborgen voor de verhuur, hanteren veel parken specifieke inrichtingseisen. Dit kan betrekking hebben op het meubilair, de keukenapparatuur en andere voorzieningen. Een koper dient dus rekening houden met eventuele verplichte investeringen om aan deze eisen te voldoen. Vraag ons naar de mogelijkheden per vakantiewoning.

Fiscaal advies

Het is aan te raden u goed te laten informeren door een fiscalist, zodat u weet wat uw investering financieel oplevert en kost.



MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Dat ligt eraan, u kunt namelijk niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat zij met u in onderhandeling is. U bent (nog) niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft, dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast misschien graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is, zoals dat heet. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wil uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan besluiten om de vraagprijs op elk moment te verhogen of te verlagen. Ieder bod vervalt immers als er een tegenbod wordt gedaan.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u 'slechts' 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.

5. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod moet u rekening houden met de volgende zaken:

- datum van aanvaarding
- eventuele roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden: dit kan zijn financiering, woonvergunning, verkoop eigen woning, voorbehoud bouwkundige keuring etc. Deze voorwaarden worden alleen opgenomen als deze bij de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

6. Wanneer komt de koop tot stand?

Een eventuele koopovereenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt en zijn vastgelegd in een koopovereenkomst. Hierin staat wat de partijen hebben afgesproken. Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft een koper wettelijk nog drie dagen bedenktijd. In deze tijd mag u zonder opgave van reden de koop ontbinden. In veel gevallen kan de bedenktijd langer duren, aangezien zaterdagen, zondagen en feestdagen niet als 'bedenkdag' gelden.

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopsysteem wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dienen eerst de eventuele toezeggingen nagekomen te worden. De makelaar deelt vervolgens een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

8. Wat is een biedingstermijn?

Een biedingstermijn is een vooraf vastgestelde periode waarbinnen alle geïnteresseerden een bod kunnen uitbrengen. Zo krijgt iedere kandidaat een gelijke kans. Er wordt duidelijk aangegeven wat de sluitingstermijn is. Een bod brengt u uit via uw MOVE-account onder het kopje 'Bod uitbrengen'.



Hier ziet u ook of er sprake is van een biedingstermijn. Mocht u niet gebruik maken van het online account dan kunt u het bod ook mondeling of per mail overbrengen. Dit wordt vastgelegd in het systeem door de makelaar.

9. Als ik de eerste ben, die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt, of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting om u daarover te informeren. Het is niet in het belang van de verkoper om biedingen op strikte volgorde van binnenkomst te behandelen. Wie het eerst komt, is dus niet altijd de eerste die maalt. Als u werkelijk belangstelling hebt, is het verstandig om de verkopende makelaar naar uw positie te vragen. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

10. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarde(n) is/zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rondkomt
- het voorbehoud van uw technische keuring
- het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde
- etc.

11. Wat is een waarborgsom?

Om te garanderen dat de koper zijn verplichtingen nakomt, kan er in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen dat de koper verplicht wordt om een waarborgsom bij de notaris te storten. Dat moet dan gebeuren binnen een afgesproken periode (meestal binnen vier weken na het sluiten van de koopovereenkomst). Deze waarborgsom bedraagt normaal gesproken 10% van de koopsom en wordt bij de notaris, als de eigendomsoverdracht plaatsvindt, in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bank-

onvoorwaardelijk en afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

12. Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?

Nee. De ‘kosten koper’ (k.k.) zijn de wettelijke overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (de makelaarscourtage), ongeacht de vraag of er kosten koper of vrij op naam wordt verkocht.

13. Wat is een lijst van (on)roerende zaken?

Bij aankoop van een object wordt er normaal gesproken een lijst van (on)roerende zaken opgesteld. Hierop kunt u aflezen welke zaken achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke ter overname worden aangeboden.

14. Wie ontvangt/betaalt de baten en lasten in het jaar van verkoop?

Alle baten en lasten die te maken hebben met het bezit van het object komen, vanaf de ondertekening bij de notaris, voor rekening van de kopende partij. Hieronder vallen bijvoorbeeld huurinkomsten, parklasten, erfpacht, etc. De lopende baten en lasten zoals OZB en waterschapslasten, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Wanneer u bijvoorbeeld een woning koopt met opleverdatum 23 juni 2026, dan betaalt de verkoper het deel tot 23 juni 2026 en u het deel vanaf 23 juni 2026.

Stond uw vraag hier niet tussen?

Laat het ons weten!

Bel 0111 417 808 of 0113 205 626

Mail info@deltamakelaardij.nl



DELTA makelaardij,
specialist in verkoop van:

- EXCLUSIEVE WONINGEN
- REGULIERE WONINGEN
- RECREATIEWONINGEN
- BEDRIJFSAANBOD
- NIEUWBOUW

Andere diensten waar u voor bij ons terecht kunt:

- GRATIS WAARDEBEPALING
- VERKOOPADVIES
- TAXATIE
- AANKOOP EN ZOEKSERVICE
- FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN

TIP

Maak gebruik van onze vrijblijvende zoekservice

DELTA 
makelaardij

Ook benieuwd naar wat DELTA makelaardij voor u kan betekenen?

Neem gerust contact met ons op!

ZIERIKZEE

Manhuisstraat 1-3
4301 BK Zierikzee
info@deltamakelaardij.nl
(+31) 0111 417808

KAMPERLAND

Veerweg 3
4493 AL Kamperland
info@deltamakelaardij.nl
(+31) 0113 205626

GOES

Lange vorststraat 89
4461JN Goes

DELTAMAKELAARDIJ ▲ NL

DELTA ▼
makelaardij