

code 2631 Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens(brochure), kunnen **geen** rechten worden ontleend.



WESTKAPELLE

BENOORDENHOUTSEWEG 22

OP ENKELE MINUTEN LOPEN VAN HET STRAND EN HET DORPSCENTRUM LIGT DEZE RUIME INSTAPKLARE HOEKWONING MET GARAGE, VRIJE ACHTEROM EN GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN 225M² EIGEN GROND

=====

Indeling.: hal met meterkast, modern toilet, en trapopgang naar de verdieping, sfeervolle woonkamer (± 28m²) met trapkast die in open verbinding staat met de moderne ruime keuken voorzien van inbouwapparatuur. Via de bijkeuken met de wasmachine-aansluiting en opbergruimtes ligt de achtertuin op het zuiden. Via het terras heeft u toegang tot de aangrenzende garage.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers (resp.: ± 6½m²/± 14m²/± 15m²), moderne badkamer.

2^e verdieping: overloop met c.v.-opstelling, 4^e slaapkamer (± 14m²) met bergruimte.

Algemeen: Bouwjaar ± 1990. Inhoud woning/garage ± 540m³, woonopp. woning ± 127m². Nagenoeg overal houten kozijnen met dubbele beglazing. 10 zonnepanelen en 2 airco's. Betonnen vloeren met een laminaatvloerafwerking.

Vraagprijs € 479.000,--k.k.

Verkoopbrochure: **Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ruime en instapklare hoekwoning met garage, eigen oprit en zonnige tuin op het zuiden

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning op een rustige locatie, dichtbij de dijk en het strand? Dan is deze instapklare hoekwoning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een eigen oprit, een ruime garage, een sfeervolle woonkamer met moderne open keuken, een praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een stijlvolle badkamer die in 2022 is vernieuwd. Daarnaast is de woning energiezuinig dankzij de aanwezigheid van 10 zonnepanelen. De achtertuin ligt op het zuiden, biedt volop privacy en is bereikbaar via een vrije achterom.

Begane grond

Via de ruime oprit, met plaats voor meerdere auto's, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet. De stijlvolle taatsdeur geeft toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de L-vormige indeling is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte laminaatvloer die naadloos doorloopt. De moderne open keuken biedt veel werk- en kastruimte en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Tevens is hier een airco geplaatst zodat het comfortabel koel kan blijven ten tijde van warme perioden. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes verwerkt in een op maat gemaakte kastenwand met veel bergruimte.

1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de vaste trap naar de 2^e verdieping. Eén van de kamers is momenteel ingericht als walk-in closet, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als slaapkamer of werkkamer. De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

2^e verdieping

Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is de 2^e verdieping verrassend ruim. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie (Remeha, bouwjaar 2021) en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte. De royale 4^e slaapkamer profiteert van veel daglicht en biedt volop mogelijkheden.

Garage/tuin

De extra diepe garage is voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. Dankzij de vrije achterom is de achtertuin bovendien praktisch bereikbaar. In de achtertuin is reeds een betonnen fundering aangebracht voor het realiseren van een veranda. Een mooie basis om hier geheel naar eigen wens een sfeervolle overkapping of fijne buitenruimte te creëren.

💎 Belangrijke kenmerken van de woning:

- Nagenoeg overal houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Airco's aanwezig;
- De achtertuin is ± 9m breed en ± 8m diep, met een vrije achterom;
- Parkeren op eigen terrein voor de garage welke is voorzien van elektra en waterkraan;
- De woning is voorzien van een Energielabel D;
- Oplevering in onderling overleg;
- Deze woning dient voor permanente bewoning bewoond te worden.

Omgeving:

Westkapelle is gelegen op het westelijke punt van Walcheren. Het heeft een gemoedelijke dorpskern met diverse horecagelegenheden, een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en er zijn 2 basisscholen. Westkapelle staat bekend om zijn vuurtoren en de jaarlijkse kermis. Domburg en Zoutelande liggen op fietsafstand en de ontsluitingswegen naar Vlissingen, Middelburg en Goes zijn goed bereikbaar.



Gelegen in Westkapelle.



Straatbeeld.



Het vooraanzicht met rechts parkeren op eigen terrein met de garage.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Vooraanzicht.



Welkom in de entree.



De entree met o.a. een modern toilet.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



De ruime woonkamer.



De ruime woonkamer met veel lichtinval.



De woonkamer met trapkast.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

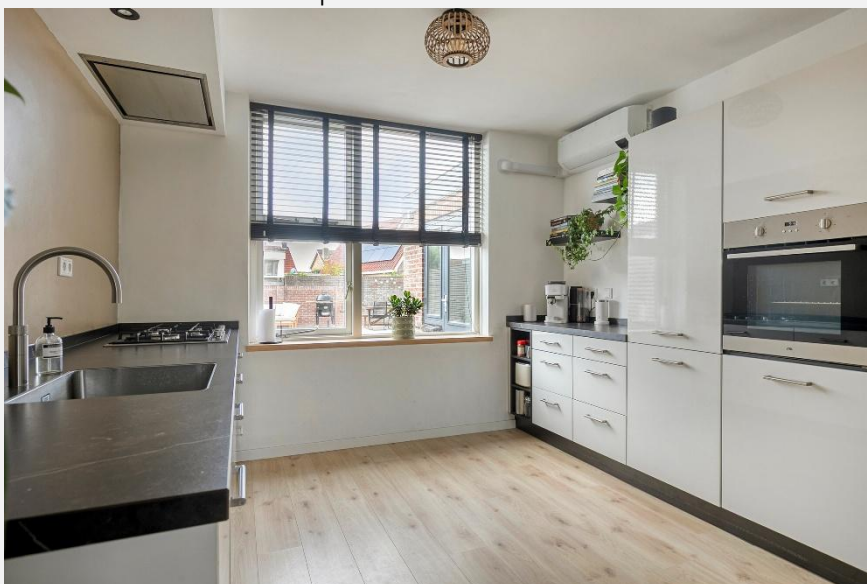
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



De lichte woonkamer.



Zicht vanuit de keuken op de woonkamer.



De moderne open keuken met veel opbergruimte en een airco.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



De moderne open keuken.



De bijkeuken met wasmachine-aansluiting en opbergruimte.



De bijkeuken met deur naar de tuin.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Uitzicht vanuit o.a. de keuken op de ruime achtertuin.



Het terras.



Achteraanzicht met de 10 zonnepanelen.

Verkoopbrochure: **Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Achteraanzicht met de onderhoudsvriendelijke tuin.



De overloop met de badkamer.



De moderne badkamer met toilet, wastafel en inloofdouche.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



De moderne badkamer.



De ruime 1^{ste} slaapkamer.



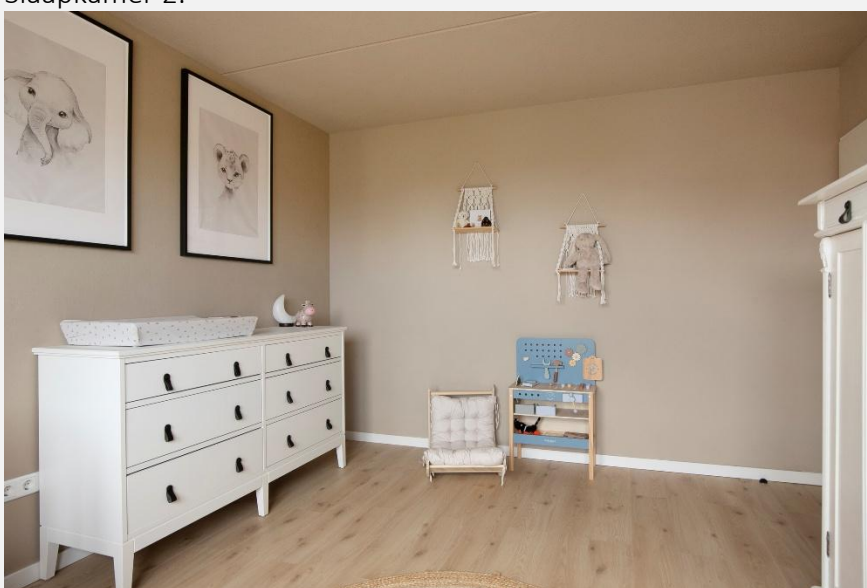
Slaapkamer 1 met airco.

Verkoopbrochure: **Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Slaapkamer 2.



Slaapkamer 2.



Slaapkamer 3, thans ingericht als walk-in closet.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



De overloop op de 2^{de} verdieping.



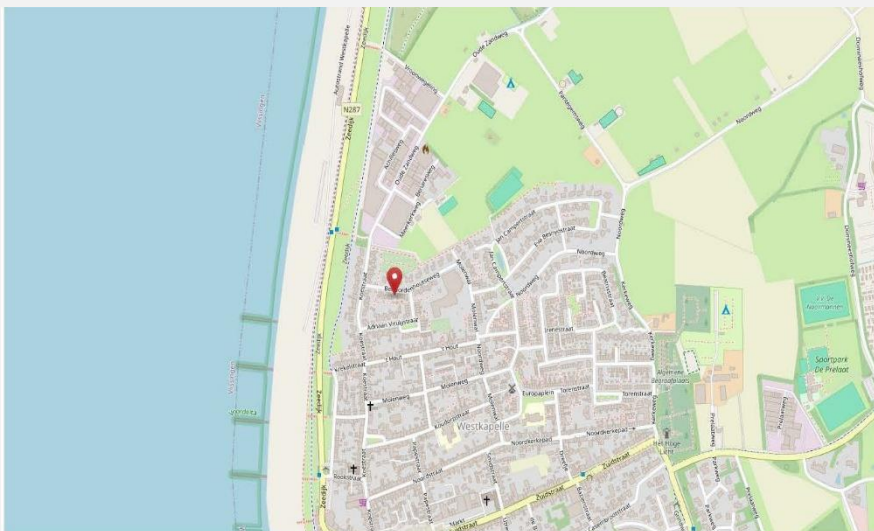
Slaapkamer 4 met opbergruimte en een dakkapel.



Slaapkamer 4.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ligging in Westkapelle.



Op enkele minuten loopafstand van het strand.



Dicht bij de dijk gelegen.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



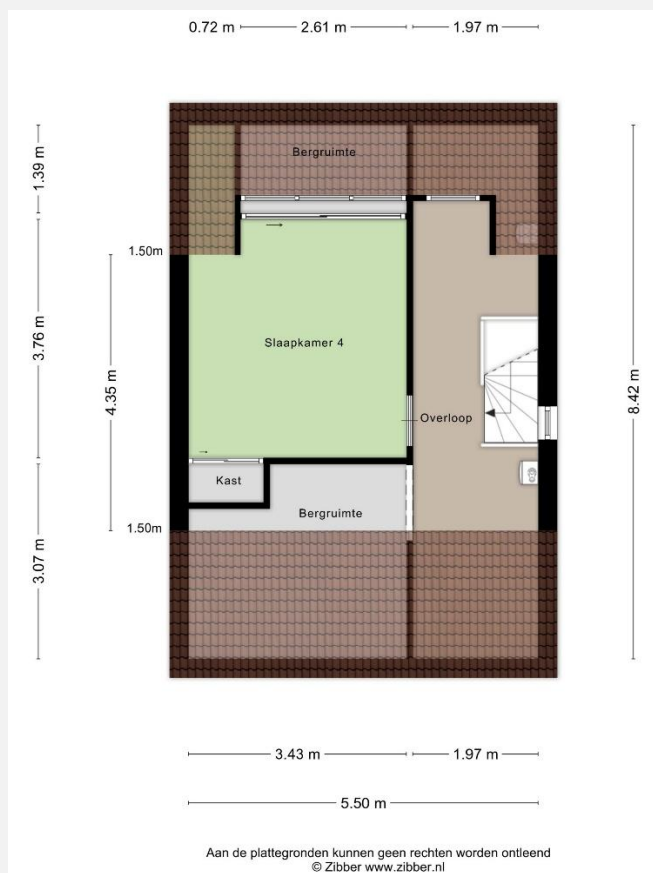
Plattegrond van de begane grond.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Plattegrond van de 1^{ste} verdieping.



Plattegrond 2^e verdieping.

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op .
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	West
Sectie	F
Perceel	1731

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.



Noorden

kadaster



Verkoopbrochure: **Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle**

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet

Westkapelle (Zeeuws: *Weskappel*, *Westkappels*; *Wasschappel*) is een kleine stad in de gemeente Veere van de provincie Zeeland, ligt op het meest westelijke puntje van het voormalige eiland Walcheren en is aan drie kanten ingesloten door de zee. Heeft ca. 2700 inwoners.

Inhoud

1. **Geschiedenis**
 - 1.1 **Tweede Wereldoorlog**
2. **Sport en recreatie**
3. **Bijnamen**
4. **Historische bezienswaardigheden**



Geschiedenis

De Gotische vrijstaande toren, sinds jaar en dag als vuurtoren in gebruik

Westkapelle kreeg in 1233 stadsrechten maar had géén zitting in de Staten van Zeeland, reden waarom het een smalstad werd genoemd. Tot en met 1996 was Westkapelle een zelfstandige gemeente.

Tweede Wereldoorlog

Op 3-10-1944 werd de dijk ten zuiden van het dorp door Britse bommenwerpers verwoest (deze gebeurtenis heet in Westkapelle nog altijd simpelweg "'t Bombardement"), met de bedoeling Walcheren onder water te zetten om zo het eiland makkelijker van de Duitse bezetter te kunnen bevrijden. Bij dit bombardement kwamen 180 inwoners van het stadje om het leven; de plaats zelf werd zo goed als van de kaart geveegd door de bommen en het binnenstromende zeewater. De Geallieerde troepen landden op 01-11-1944 met landingsvaartuigen ten noorden en zuiden van het ontstane dijkgat. Ten tijde van de landing bevonden zich nog zes mensen in het dorp — de rest van de overlevenden was geëvacueerd naar de omringende dorpen. Pas op 12-10-1945, dus meer dan een jaar later, was het gat eindelijk gedicht. Sherman tank als herinnering aan de bevrijding door de geallieerden Een nog altijd zichtbaar overblijfsel van de Tweede Wereldoorlog is de fraaie kreek die ontstaan is door het bombardement. Omdat dit zeewater was dat na de dijksluiting is blijven staan, is het water brak in plaats van zoet. Als herinnering aan deze oorlog, maar zeker ook de bevrijding, staat er een Sherman- tank op de dijk. Achter de vuurtoren "Hoge licht" liggen, in een halve cirkel, de graven van de oorlogsslachtoffers.

Sport en recreatie

Door deze plaats loopt de Europese wandelroute E9, ter plaatse ook North Sea Trail geheten. De E9 loopt langs de kust van Portugal naar de Baltische staten.

Verkoopbrochure: **Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bijnamen

De Gotische vrijstaande toren, sinds jaar en dag als vuurtoren in gebruik. Westkapelle Laag Zeeland - vuurtoren "Ijzeren Torentje" op de zeedijk. Westkapelle is lange tijd een erg besloten gemeenschap geweest, hoewel dit tegenwoordig minder is vanwege toerisme en de zogenaamde "import" (mensen die van elders in Nederland naar het dorp toe verhuisd zijn). Dit was, en is, goed te zien aan het beperkte aantal familienamen dat er voorkomt; omdat het verder de gewoonte was kinderen te vernoemen naar hun grootouders, ooms, en tantes, hadden vele mensen feitelijk dezelfde naam.

Om verwarring te voorkomen werden — en worden — in het dagelijks leven bijnamen gebruikt. Deze verschillen enorm, en zijn soms persoonsgebonden maar worden soms ook als het ware in de familie doorgegeven; vaak is een combinatie van beide het geval. De bijnaam kan afgeleid zijn van iemands echte naam, verwijzen naar zijn of haar vader of moeder (en soms meerdere generaties terug), en/of uit iets heel anders zijn voortgekomen—wederom komen combinaties hiervan vaak voor. Sommige bijnamen zijn voortgekomen uit gebeurtenissen die generaties terug zijn gebeurd, daardoor kan het ook zijn dat vroegere bijnamen zijn vervangen door nieuwere bijnamen. Zo kan het dus zijn dat sommige families meerdere bijnamen hebben alleen gebruikt men dan de meest nieuwere vorm. Buitenstaanders die hiervan niet op de hoogte zijn kunnen er zelfs problemen door ondervinden, omdat iemands echte naam soms maar amper bekend is: men kent hem of haar eigenlijk alleen bij de bijnaam, en over de echte naam moet hard nagedacht worden. Voor meer officiële zaken werd meestal de voorletter van de vader, gevolgd door de letter "z" of "d" (zoon of dochter), achter de familienaam geplaatst: de naam Johanna Minderhoud Hd geeft bijvoorbeeld aan dat zij de dochter was van H. Minderhoud. Dit werd zelfs in rouwadvertenties gebruikt.

Historische bezienswaardigheden

Westkapelle is vooral bekend om zijn vuurtoren, het "Hoge licht" of "Zuiderhoofd" (Westkapelle Hoog), die direct bij binnenkomst van het stadje te zien is. Deze toren is het overblijfsel van een kerk, die in de 18e eeuw door brand verloren is gegaan. In de 19 eeuw is er een baken op geplaatst zodat hij als vuurtoren dienst kon doen. Daarnaast staat er op de zeedijk een tweede vuurtoren, het zogenaamde "Ijzeren torentje" (Westkapelle Laag). De enige molen van Westkapelle is Korenmolen "De Noorman". Een ander beroemd punt van Westkapelle is de Westkappelsche Zeedijk, een vijf kilometer lange zeewering van basaltsteen in de duinenrij die het eiland Walcheren tegen de zee beschermt.



Verkoopbrochure: **Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Betreft: aanvullende informatie van *deze*

Betreft: aanvullende informatie van *deze ruime instapklare hoekwoning met garage* aan de **Benoordenhoutseweg 22 te Westkapelle.**

Hierbij doen wij u toekomen de indicatie aan vaste en variabele kosten voor bovengenoemde woning (wijzigingen zijn voorbehouden).

De tekst in deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld en informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen, Roose Makelaardij aanvaardt géén aansprakelijkheid voor (gevolgen van) eventuele onvolkomenheden en/of fouten in deze verkoopbrochure. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Onroerend zaakbelasting te rekenen op ± € 315,-- p/jaar.

Afvalstoffenheffing: *de afvalstoffenheffing wordt geheven omdat bij een woning huishoudelijk afval ontstaat ± € 222,05 per jaar (2p), + aanbieden v.d. rolcontainer restafval € 7,50 per lediging.*

Waterschapslasten: Watersysteemheffing ingezetenen ±€ 145,28 per jaar.

Watersysteemheffing ± € 215,-- per jaar.

Zuiverings-/verontreinigingsheffing ± € 275,-- per jaar.

Rioolrechten: rioolrechten worden geheven voor het hebben van een aansluiting op de riolering. Rioolheffing voor eigenaren bedraagt per aansluiting op de riolering.

Thans te rekenen op ± € 150,-- per jaar.

Nutsbedrijven:

(afhankelijk van het gebruik en de voorwaarden welke men krijgt bij het afsluiten van een nieuwe contract).

Bijzonderheden:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak van origine rond de 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van een koopovereenkomst.

Artikel 6.3. luidt:

De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als:

*te gebruiken in overeenstemming met de geldende bestemming zijnde woonhuis voor **permanente bewoning**. Koper verklaart in dit verband zelf aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van het op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet mogen gebruiken van het verkochte voor een andere dan zijn huidige bestemming en artikel 7.17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.*

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van de fundering, het dak, schoorstenen of andere rookkanalen, de gevels, vloeren, plafonds, leidingen voor gas, water, elektra en riolering alsmede de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, zwam, boktor etc.) doorslaand c.q. optrekkend vocht. In het kader van het hiervoor bepaalde verklaart verkoper géén garanties als aldaar bedoeld te hebben gegeven, hetgeen bij deze door koper wordt erkend.

De Meetinstructie van de woning en bijgebouw zijn gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de onjuiste opgegeven meetuitkomst.

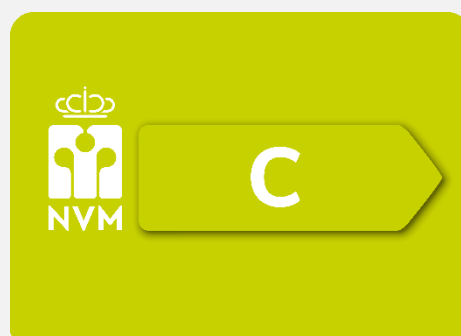
Koper heeft het recht en de mogelijkheid gekregen de woning met bijgebouw en perceel op te meten.

Algemene gegevens:

Bouwjaar	:	±1990
Grondoppervlakte	:	225 m ²
Inhoud woning/garage	:	± 540m ³
Woonopp. woning	:	± 127m ²
Overige inpandige ruimte	:	± 19m ²
Aanvaarding	:	in overleg.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een Energielabel van de woning is een label C geldig tot 04-11-2030.



Kadastrale gegevens:

Gemeente	:	Westkapelle.
Sectie	:	F
Perceel	:	1731

Voorzieningen:

Sanitair	:	verzorgd.
Verwarming	:	centrale verwarming van ± 2021.
Onderhoud	:	binnen en buiten goed.

Bestemming:

Woonhuis voor permanente bewoning .



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie maart 2019

BIJLAGE A.

Verkoopbrochure: **Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☒	☒	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

BIJLAGE B



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☒	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Gas Fornuis	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☒	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

BIJLAGE C



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletkrol houder	☒	☐	☐	☐
- Bortel	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

BIJLAGE D

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- <i>waterontharder</i>	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

BIJLAGE E



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
dijf bomen	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

BIJLAGE F

**Overig**

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

BIJLAGE G

Met deze informatieve brochure willen wij een zo goed mogelijk beeld geven van deze, door u geselecteerde **woning** aan de **Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle**.

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken en hoewel deze object - informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er onvolkomenheden of onvolledigheden in deze omschrijving aanwezig zijn.

Noch de verkoper, noch ons kantoor, kan in dat geval enige aansprakelijkheid aanvaarden.

Ook bij het vermelden van maten die zijn overgenomen van (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Deze object- informatie beoogt ook geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Alle verstrekken informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvend aanbod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs, brengt dan ook niet zonder meer een koopovereenkomst tot stand.

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

DE TWAALF MEEST GESTELDE VRAGEN.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen, dat hij, zoals dat heet **onder bod** is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zal het overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder word ik koper als ik de vraagprijs bied?), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens de onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerder bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen *naar elkaar toekomen* in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijke zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarde), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit *onder voorbehoud financiering* is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar *natuurlijk in overleg met de verkoper* besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM makelaar naar de folder over deze procedure.

7. De makelaar vraagt een belachelijke hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar.

De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken roerende zaken bijvoorbeeld pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijke resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft de partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip optie gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die de verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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 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 verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van een woning. Dit is overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

12. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie. De instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten

1. woonruimte, zoals woon-en slaapkamers, toilet, gang en meterkast
2. overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage, ruimten welke bereikbaar zijn middels een vlizotrap
3. gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia
4. externe buitenruimte zoals losstaande schuren en garage

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1.5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel, en dat o.a. nissen kleiner dan 0,5m² worden genegeerd.

Op <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/> vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Wwft: De makelaar als Poortwachter

In 2008 is de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering terrorisme ontworpen om te voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten

Voor een aantal beroepsgroepen, waaronder makelaars, bevat deze wet verplichte handelingen. In 2018 is deze wet aangescherpt en heeft de overheid makelaars de rol van poortwachter gegeven.

Wat betekent dit in de praktijk?

De belangrijkste verplichtingen voor ons als makelaar zijn dat wij een cliëntenonderzoek moeten uitvoeren en een meldingsplicht hebben.

Het cliëntenonderzoek houdt kort gezegd in dat wij de identiteit van de klant moeten vaststellen, controleren en vastleggen, tevens moeten wij de klant verifiëren.

Om deze reden vragen wij onze klanten om een kopie van het legitimatiebewijs.

Wanneer een klant aankoopt zonder voorbehoud van financiering, zijn wij verplicht te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee de aankoop gefinancierd gaat worden.

Onze meldingsplicht houdt in dat, indien er een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering of een (voorgenomen) ongebruikelijke, verdachte transactie ontstaat, wij verplicht zijn dit te melden bij de Financial Intelligence Unit (FIU).

Wanneer onze klant geen natuurlijk persoon is maar een rechtspersoon, dan moeten wij vaststellen wie de uiteindelijk belanghebbende is. Hiervoor zullen wij de klant vragen een UBO verklaring in te vullen.

Als wij alle bovengenoemde zaken in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden. Voor het niet naleven van de Wwft kan ons een sanctie, dwangsom of boete worden opgelegd.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars zijn verplicht hieraan te voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Wij hopen met deze toelichting op uw begrip voor de vragen die wij u als mogelijk toekomstig koper gaan stellen.

Kijk ook eens op internet op de site van de Belastingdienst

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/aangifte_betalen_en_toezicht/wwft-voorkomen-van-witwassen-en-terrorismefinanciering/wwft-voorkomen-witwassen-terrorismefinanciering

WAT BETEKENT DIE AFKORTING?

t.k.	=	te koop
k.k.	=	kosten koper
vr.p	=	vraagprijs
v.o.n.	=	vrij op naam
e.w.	=	eengezinswoning
h.h.	=	herenhuis
app.	=	appartement
bijdr.	=	bijdrage
vve.	=	vereniging van eigenaren
e.g.	=	eigen grond
uitz.	=	uitzicht
ben.w.w	=	beneden woning
bov.w.	=	boven woning
opp.	=	oppervlak
kmr. of k	=	kamer
wk.	=	woonkamer
slp.	=	slaapkamer
kkn.	=	keuken
v.v.	=	voorzien van
ind.	=	indeling
m.	=	met
c.v.	=	centrale verwarming
beg.gr. of b.g.	=	begane grond
verd.	=	verdieping
geh.gemod.	=	geheel gemoderniseerd
geren.	=	gerenoveerd
ged.	=	gedeeltelijk
roy.	=	royale
evt.	=	eventueel
bj.	=	bouwjaar
karakt.	=	karakteristiek
aanv.	=	aanvaarding
i.o.	=	in overleg
o.v.	=	openbaar vervoer
o.a.	=	onder andere
o.g.	=	onroerend goed
NVM	=	Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende goederen en vastgoeddeskundigen
WOZ	=	Wet Waardering Onroerende Zaken
w.m.a.	=	wasmachineaansluiting
Rvs.	=	roestvrijstaal

VERKLARENDE BEGRIPPENLIJST

Bankgarantie een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen voortvloeiende uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is.

Beroepsaansprakelijkheidsverzekering een verzekering die makelaars hebben afgesloten ten behoeve van de aansprakelijkheid die voortvloeit uit fouten of verzuimen die begaan worden bij de uitoefening van hun beroep.

Bestemmingsplan een plan dat bindend is voor de burgers. Het bestaat uit een plankaart, bebouwingsvoorschriften, toelichting en een exploitatie-opzet. Op de plankaart kan een koper bekijken welke bestemming het perceel heeft dat de koper gaat kopen. In de bebouwingsvoorschriften staan bouwmogelijkheden en bestemmingen in dat gebied aangegeven en verder omschreven, bijvoorbeeld goothoogten, inhoud van de bouwwerken, rooilijnen, bebouwingsintensiteit etc..

Bod een bedrag dat door een serieuze gegadigde wordt geboden met daarbij eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum en opsomming roerende en onroerende zaken die bij dit bod behoren

Courtage voor het verrichten van diensten in een opdracht bent u aan de makelaar een overeengekomen geldbedrag verschuldigd. De hoogte van het bedrag zal tussen u en de makelaar moeten worden afgesproken en vastgelegd bij de opdrachtverstrekking. De courtage is exclusief de wettelijke verschuldigde omzetbelasting.

Erfpacht recht om een onroerende zaak, een stuk grond van iemand (bijvoorbeeld gemeente) anders te gebruiken tegen betaling van een canon (een vast bedrag per maand of jaar).

Huurwaardeforfait het bedrag dat u als eigenaar van een woning bij uw inkomen in uw belastingaangifte moet tellen. De huurwaarde bedraagt een bepaald (vast) percentage van de WOZ waarde of van de WOZ-waarde na eventuele toepassing van het ophogingspercentage. Welke percentages voor uw gemeente gelden kunt u navragen bij de Belastingdienst.

Hypotheekakte in dit document worden afspraken weergegeven tussen de koper en een financieringsinstelling met betrekking tot de hypotheek. Vervolgens wordt dit document door de notaris ter inschrijving aangeboden aan het Kadaster en wordt het in een speciaal daarvoor bestemd register ingeschreven.

Kadaster het Kadaster geeft weer, in welke stukken de grond in Nederland is verdeeld en aan wie elk van deze stukken grond toebehoort. Daarnaast geeft het informatie over hoe groot het grondoppervlakte is, of er een bevel tot bodemsanering is, of het pand op de monumentenlijst staat en welk kadastraal nummer het heeft.

Koopakte in dit document wordt een mondelinge koopovereenkomst van een onroerende zaak schriftelijk vastgelegd.

Kosten koper de kosten die de koper bovenop de koopprijs betaald kunnen bestaan uit:

- * overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster
- * overdrachtsbelasting
- * en notariskosten voor het passeren van de "akte van levering" c.q. leveringsakte.

Levering de levering is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. Ook wel transportakte genoemd. De feitelijke levering vindt plaats bij het overdragen van de sleutels.

Nationale Hypotheek Garantie waarborgfonds dat borg staat voor als de geldlener de rente en aflossing verbonden aan de hypothecaire geldlening niet meer betaalt. U kunt een hypothecaire geldlening afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie. Dit scheelt u in het rentepercentage en de hoogte van het hypotheekbedrag. Voor het verkrijgen van een financiering met een Nationale Hypotheek Garantie is een koopsomgrens vastgesteld. Boven een bepaalde koopsom kunt u geen financiering met Nationale Hypotheek Garantie krijgen

NVM-Erecode gedragsregels die door de NVM voor haar leden zijn opgesteld en die in de NVM Erecode zijn neergelegd. Deze gedragsregels vormen een uitgangspunt voor het werken in de praktijk van alle dag.

NVM-net® dit is een computersysteem waarin alle woningen geregistreerd staan die via de NVM-woningmakelaars worden verkocht. Dit uitwisselingssysteem is alleen toegankelijk voor NVM-makelaars.

Ontbindend voorwaarden dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een voorwaarde kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering, het verkrijgen van een huisvestigingsvergunning, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een uitkomst van een bouwkundig advies.

Optie een recht om door een eenzijdige wilsverklaring een koopovereenkomst te doen ontstaan. Degene die het recht heeft is niet verplicht er gebruik van te maken.

Onder bod zijn een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde, geen transactie met een andere gegadigde te zullen bevorderen. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wél mogelijk.

Overdrachtsbelasting een belasting die wordt geheven bij de koper van een onroerende zaak/recht over de koopsom exclusief het bedrag dat in de koopsom is opgenomen aan roerende zaken (zie koopakte waarin uitsplitsing is opgenomen voor de onroerende zaak en de roerende zaken).

Recht van overpad recht dat de eigenaar van een erf heeft om over het erf van een ander te gaan. De ander heeft de plicht dit te gedogen en het pad in stand te houden. Het recht hangt aan de onroerende zaak en blijft bij verkoop in stand.

Roerende goederen dit zijn goederen die de koper kan overnemen van de verkoper en niet al met de onroerende zaak zijn verbonden.

Sleutelverklaring deze wordt opgemaakt als de feitelijke levering (het overhandigen van de sleutels) op een eerde tijdstip plaatsvindt dan de juridische eigendomsoverdracht bij de notaris. De koper zal moeten zorgen dat bij de feitelijke levering de onroerende zaak door hem wordt verzekerd.

Taxatie het uitbrengen van een waarde-oordeel door een daartoe bevoegd persoon met een bepaald doel (voorbeelden doel: taxatie voor financiering, taxatie voor de successie bij overlijden van een natuurlijk persoon, taxatie voor het bepalen van de reële waarde voor het uitbrengen van een bod op een te koop staand pand).

Transport de juridische eigendomsoverdracht bij de notaris.

Vereniging van Eigenaren als u eigenaar bent van een appartementsrecht, bent u volgens de wet lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Samen met de overige eigenaren behartigt de VvE de gemeenschappelijke belangen in en rond het appartementencomplex. In de splitsingsakte is aangegeven welk aandeel u als eigenaar hebt in het gehele gebouw.

Vraagprijs een uitnodiging tot het doen van een bod.

Vrij op naam (v.o.n.) de kosten koper zijn bij het kopen van een huis dat aangeboden wordt met v.o.n. voor rekening van de verkoper.

Waarborgsom een bedrag dat gestort wordt door de koper als zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Zoekopdracht een opdracht tot begeleiding bij het zoeken en kopen van een huis waarvoor de makelaar courtage mag berekenen. De inhoud van de opdracht (welke diensten in deze opdracht zijn inbegrepen) hangt af van wat de makelaar en de opdrachtgever met elkaar afspreken.

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



ROOSE MAKELAARDIJ, UW ONROERENDGOED ADVISEUR VOOR DE WALCHERSE KUST, MEER DAN 45 JAAR ERVARING OP HET GEBIED VAN BEMIDDELING BIJ AAN- EN VERKOOP VAN PERMANENT en/of RECREATIEF ONROERENDGOED.

UITSTRALING:

Een modern en efficiënt kantoor dat gelegen is bij binnenkomst in Zoutelande.

PERSONEEL:

Een klein actief makelaarskantoor met 1 NVM-RM makelaar, 1 vastgoeddeskundige en 2 secretaresses. Wij profileren ons voornamelijk aan de Zeeuwse Kust en de makelaar is verder 100% persoonlijk betrokken bij de bemiddeling, hij is in die zin dan ook het directe aanspreekpunt.

Ons totale woningaanbod vindt u op onze internetsite: www.roosemakelaardij.nl

Tenslotte kunt u voor verdere vragen en/of informatie contact opnemen met ons kantoor en vragen naar de makelaar de heer Ronald Roose.

Kantoortijden zijn van maandag t/m vrijdag 9.00 uur tot 17.00 uur.

Roose Makelaardij o.g. Lid NVM,

Langendam 43, 4374 AB Zoutelande Tel.: 0118-561675

Voorts is ons e-mail adres: info@roosemakelaardij.nl

Verkoopbrochure: Benoordenhoutseweg 22 Westkapelle

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.