DELTA makelaardij

TE KOOP

COOSJE BUSKENSTRAAT 37
VLISSINGEN

DELTAMAKELAARDIJ.NL

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.

met vriendelijke groet
Team DELTA makelaardij

CONTACT

Plan een afspraak met de makelaar via onze binnendienst

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

COOSJE BUSKENSTRAAT 37

Welkom aan de Coosje Buskenstraat 37 in Vlissingen! Een instapklaar appartement op de tweede verdieping, in 2026 gerenoveerd en volledig geïsoleerd. Met circa 63 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en maar liefst twee balkons is dit een fijne woning voor starters of stellen. De boulevard, het strand en het centrum liggen allemaal op korte afstand.

Indeling
Via de hal kom je in de ruime woonkamer met open keuken. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de woonkamer zijn via openslaande deuren het eerste balkon bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is ook prima te gebruiken als werk- of logeerkamer en geeft toegang tot het tweede balkon.

De badkamer ligt centraal in het appartement en beschikt over een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er in de hal een aparte kast met de technische voorzieningen.

Comfortabel en energiezuinig
Het appartement is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A. Verwarmen en koelen kan via de airconditioning en het warme water wordt verzorgd door een elektrische boiler. De PVC-vloer en dubbele beglazing zorgen voor een comfortabele basis.

Buitenruimte
De twee balkons zijn een groot pluspunt: één aan de voorzijde, direct bij de woonkamer, en één aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de tweede slaapkamer. Zo heb je aan beide kanten een eigen buitenplek.

Bijzonderheden
- appartement op de tweede verdieping;
- circa 63 m² woonoppervlakte;
- gerenoveerd in 2026;
- volledig geïsoleerd en energielabel A;
- twee slaapkamers;
- twee balkons;
- ruime woonkamer met open keuken;
- airconditioning voor verwarmen en koelen;
- PVC-vloer en dubbele beglazing;
- op korte afstand van centrum, boulevard en strand.

De VvE is momenteel in oprichting en de akte van splitsing wordt opgemaakt. De voortuin wordt gezamenlijk gebruikt, waarbij ieder appartement een aandeel van 1/5e heeft.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan is Coosje Buskenstraat 37 zeker een bezichtiging waard. Een instapklare woning, een eigen tuin en de stad én het strand om de hoek: wat wil je als starter nog meer?

DELTA makelaardij nodigt je graag uit om de woning zelf te bekijken. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Disclaimer
Deze informatie is door de medewerkers van DELTA makelaardij zorgvuldig samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden, onvolledigheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen u in het algemeen op uw onderzoek plicht. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot bezichtiging, het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Indien u via bemiddeling door DELTA makelaardij een koopovereenkomst aangaat met verkoper wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom. Bij woningen ouder dan 1993 nemen wij standaard een asbest-, bodem- en ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Voor onze privacy policy verwijzen we u naar onze website.

KENMERKEN

BOUWJAAR	1910
WONEN	63 m²
PERCEEL	146 m²
INHOUD	206 m³

SLAAPKAMERS	2
KAMERS	2
WOONLAGEN	

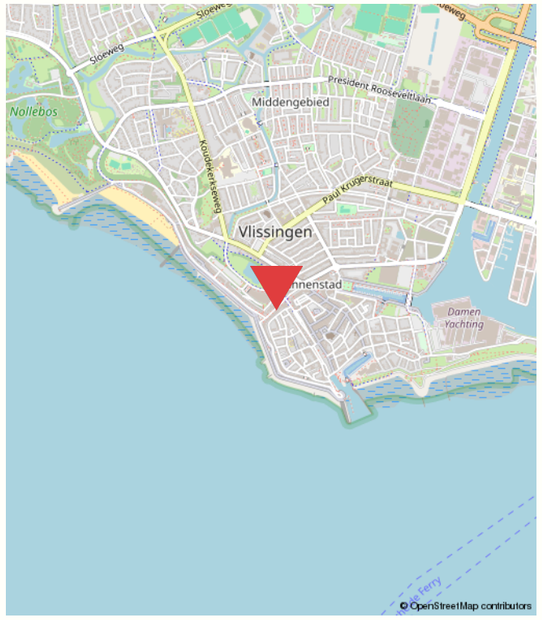
VERWARMING	Airconditioning voor verwarmen en koelen;
ISOLATIE	Dubbel glas, volledig geisoleerd
ENERGIELABEL	A
GARAGE	Geen garage
LIGGING	In centrum, in woonwijk
VOORZIENINGEN	Mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning

ARTIST IMPRESSION

ARTIST IMPRESSIO

Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!

LOCATIE
COOSJE BUSKENSTRAAT 37



Wat een
fantastische
locatie!

PLATTEGROND

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

KADASTRALE KAART

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.

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 bieder 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 onderteken 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 bieders 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 bankonvoorwaardelijk 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