



DE NOOIJER
MAKELAARS

DE BETROKKEN EN PERSOONLIJKE MAKELAAR



Reigerstraat 1
4331 BA Middelburg

Vraagprijs: € 730.000,- K.K.



WELKOM

REIGERSTRAAT 1
MIDDELBURG

€ 730.000 K.K.



Wilt u een bezichtiging plannen?
Bel naar: 0118 602 154

Volg ons online:



Even voorstellen

De Nooijer Makelaars is een kantoor dat al sinds 1986 vanuit Arnhem werken is op de Zeeuwse vastgoedmarkt. Voor vele klanten zijn wij de sleutel voor het vinden van hun droomwoning. Wij werken met een enthousiast team en doen ons uiterste best voor de klant. Samen met de klant gaan wij aan de slag om het beste resultaat te behalen.

Heeft u voornemens een woning te (ver)kopen? Neem contact met ons op! Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Heeft u een taxatierapport nodig van een woning? Ook dan bent u bij ons op het juiste adres.



Uw makelaar:
Sander de Nooijer



Mirjam de Nooijer

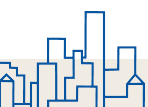


Marthe de Ridder



Jordy de Nooijer

De sleutel tot zekerheid, de betrokken en persoonlijke makelaar. Al sinds 1986!





Kenmerken



Bouwjaar
1500



Woonoppervlakte
176 m²



Inhoud
752 m³



Perceeloppervlakte
101 m²



Energie label
F

Soort woning: Herenhuis
Type begane grond vloer: Beton
Type verdiepingsvloer(en): Hout
Perceeloppervlakte: 101 m²
Gebruiksoppervlakte wonen: 176 m²
Inhoud: 752 m³
Externe bergruimte: n.v.t.
Gebouwgeb. Buitenruimte: 14 m²
Overige inpandige ruimte 30 m²
Aanvaarding: In overleg

Aantal woonlagen: 4
Aantal kamers: 9
Aantal slaapkamers: 4
Energie label: F-label
Isolatie: Dubbel glas, voorzetramen, dakisolatie
CV ketel: Remeha
Bouwjaar CV: 2026
Zonnepanelen: n.v.t.
Ligging: In stadscentrum

Omschrijving

Uniek aanbod in het hart van historisch Middelburg!

Wonen op een unieke plek, in een karakteristiek herenhuis met een rijke historie én de mogelijkheid om wonen en ondernemen te combineren? Aan één van de bekendste straatjes van Middelburg staat dit bijzonder fraaie en sfeervolle rijksmonument, oorspronkelijk gebouwd rond 1500. Het pand is door de jaren heen goed onderhouden en combineert authentieke details met modern comfort.

Met circa 176 m² woonoppervlakte, een inhoud van maar liefst 735 m³ en een perceeloppervlakte van 101 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte. Daarnaast is in het pand een Bed & Breakfast gevestigd, die desgewenst kan worden overgenomen. Daarmee is dit een bijzonder object voor wie op zoek is naar een karakteristiek herenhuis met de mogelijkheid om wonen en ondernemen te combineren. Het pand kent bovendien diverse bestemmingsmogelijkheden. Uiteraard kunnen de mogelijkheden geheel naar eigen wens worden ingevuld en kan het pand bijvoorbeeld ook volledig voor eigen bewoning worden gebruikt. Doordat de slaapkamers beschikken over een eigen badkamer, leent de woning zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld mantelzorg. Het pand is voorzien van dubbel glas, voorzetramen en dakisolatie. Alle slaapkamers beschikken over airconditioning en door de gehele woning is een Evohome-systeem aanwezig, waarmee verschillende ruimtes afzonderlijk kunnen worden verwarmd. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig in het toilet op de begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping.

De indeling van het pand is als volgt:

Begane grond

U komt de woning binnen via de fraaie entree met authentieke uitstraling. In deze hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trap naar het souterrain en de verdiepingen. Het toilet is ruim en sfeervol uitgevoerd en beschikt over een hangtoilet en een fonteintje.

De woonkamer van circa 53 m² is één van de blikvangers van dit herenhuis. Deze ruimte ademt sfeer en karakter dankzij onder andere het balkenplafond, de fraaie houten vloer en de schouwpartij met gashaard. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en via maar liefst vier openslaande deuren staat de woonkamer

direct in verbinding met de gezellige stadstuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven, Quooker en boiler. De afzuigkap en vaatwasser zijn in 2025 vernieuwd. De keuken heeft een oppervlakte van circa 7 m².

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, twee slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer van circa 23,5 m², voorzien van grote raampartijen en airconditioning. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer van circa 16 m². Deze kamer beschikt over een sfeervolle schouwpartij, grote raampartijen en biedt toegang tot een ruim dakterras van circa 9 m².

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, toilet en aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 5,2 m².

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als Bed & Breakfast en beschikt over een grote lichte overloop met vide en twee comfortabele en sfeervolle gastenkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en beschikken over een eigen badkamer.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 19 m². De en-suite badkamer van circa 6,3 m² is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 13,6 m² en beschikt eveneens over airconditioning en een eigen badkamer van circa 3,7 m², voorzien van een douche, wastafel en toilet. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-kast met de cv-installatie (Remeha, 2026) en de mv-box.

Derde verdieping

Een verdieping hoger bevindt zich een overloop met toegang tot een gezellig dakterras. Vanaf hier heeft u een prachtig uitzicht over de historische binnenstad, met onder andere zicht op de karakteristieke Lange Jan. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag, onder het genot van een glas wijn, te genieten van de bijzondere sfeer van Middelburg.

Omschrijving

Souterrain

Het souterrain is zowel vanuit de entree van de woning als vanaf de straatzijde via een kelderluik bereikbaar. Deze authentieke ruimte is momenteel sfeervol ingericht ten behoeve van de Bed & Breakfast en beschikt over een gezellige eetgelegenheid voor de gasten en een fraaie, praktische keukenuitrusting met inbouwapparatuur. Het souterrain heeft een oppervlakte van circa 27 m² en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de gebruiksmogelijkheden van het pand. De ruimte is multifunctioneel inzetbaar en leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals opslag of detailhandel. In deze ruimte is een continu ventilatiesysteem aanwezig.

Buitenruimte

Ondanks de ligging midden in de binnenstad beschikt het herenhuis over een verrassend gezellige stadstuin met veel privacy. De tuin vormt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust, terwijl u zich tegelijkertijd midden in het historische stadscentrum bevindt. Daarnaast beschikt het pand over twee dakterrassen. Ondanks de levendigheid in de straat overdag, ervaart u bij het vallen van de avond en gedurende de nacht een oase van rust.

Bed & Breakfast

Een bijzonder aspect van dit pand is de aanwezige Bed & Breakfast 'De Zilveren Reiger'. Deze goedlopende en bekende B&B beschikt over hoge reviewscores en geniet een uitstekende reputatie. De combinatie van de authentieke uitstraling, de centrale ligging en de comfortabele gastenkamers maakt dit een aantrekkelijke mogelijkheid voor wie wonen wil combineren met een onderneming. De B&B is volledig ingericht met twee sfeervolle gastenkamers, eigen sanitaire voorzieningen en een gezamenlijke eetgelegenheid. Hiermee wordt gasten een comfortabele verblijfsmogelijkheid geboden midden in het historische centrum van Middelburg. De B&B kan desgewenst worden overgenomen, waardoor u hier direct een bestaande onderneming kunt voortzetten.

Kenmerken

- Karakteristiek herenhuis, oorspronkelijk gebouwd rond 1500
- Gelegen in het historische stadscentrum van Middelburg
- Circa 176 m² woonruimte
- Authentieke details en sfeervolle elementen
- Royale woonkamer van circa 53 m²
- Gezellige stadstuin en twee dakterrassen
- Drie badkamers
- Alle slaapkamers voorzien van airconditioning
- Cv-ketel uit 2026
- Bed & Breakfast aanwezig en ter overname

Bent u op zoek naar een karakteristiek herenhuis met een bijzondere geschiedenis, veel sfeer en de mogelijkheid om wonen en ondernemen te combineren? Dan is een bezichtiging van dit unieke pand absoluut de moeite waard! Wij van De Nooijer Makelaars leiden u graag rond.

Tot ziens aan de Reigerstraat 1!

Indeling

SOUTERRAIN

Eetgelegenheid B&B

BEGANE GROND

Entree met toilet, woonkamer en keuken

EERSTE VERDIEPING

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer en dakterras

TWEDE VERDIEPING

Overloop, 2 slaapkamers en 2 badkamers

DERDE VERDIEPING

Overloop en dakterras

BUITENRUIMTE

Stadstuin

Locatie

De Reigerstraat ligt midden in het historische hart van Middelburg, één van de mooiste monumentale binnensteden van Nederland. Vanuit de woning loopt u zo de bruisende binnenstad in, met haar karakteristieke gevels, monumentale panden, gezellige terrassen, restaurants, cafés en winkels. Ook de beroemde Abdij en de Lange Jan bevinden zich op steenworp afstand.

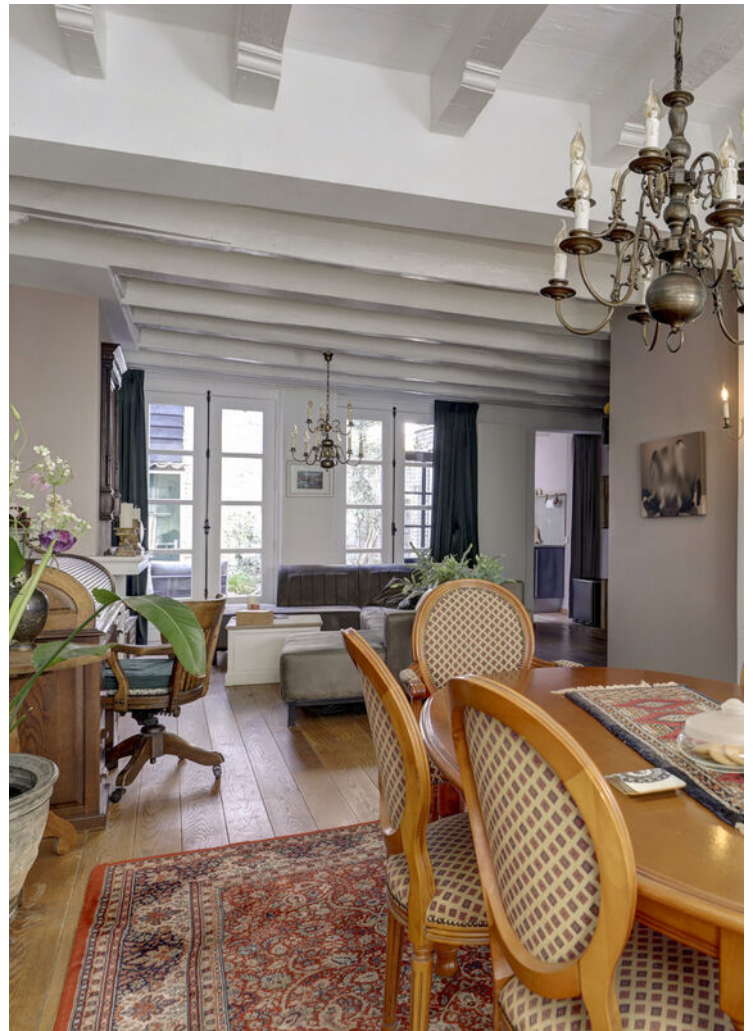
Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Het centraal station van Middelburg is eveneens goed bereikbaar.

De combinatie van de historische omgeving, de levendige binnenstad en de nabijheid van diverse voorzieningen maakt dit een zeer aantrekkelijke locatie voor zowel bewoning als het exploiteren van een Bed & Breakfast.













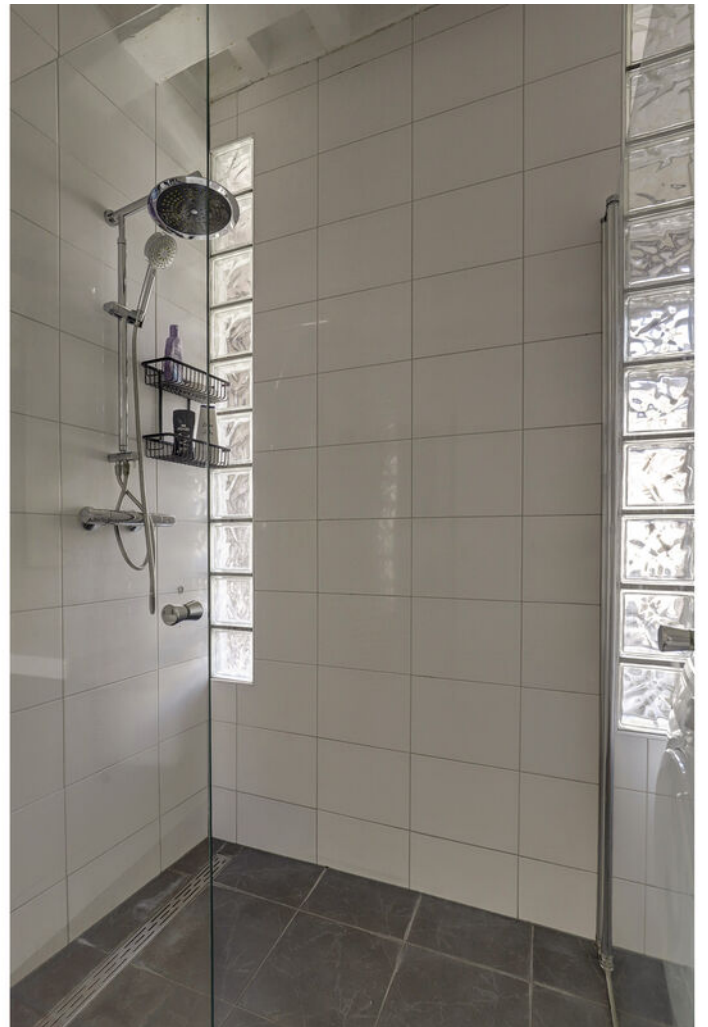






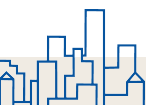




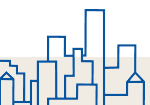




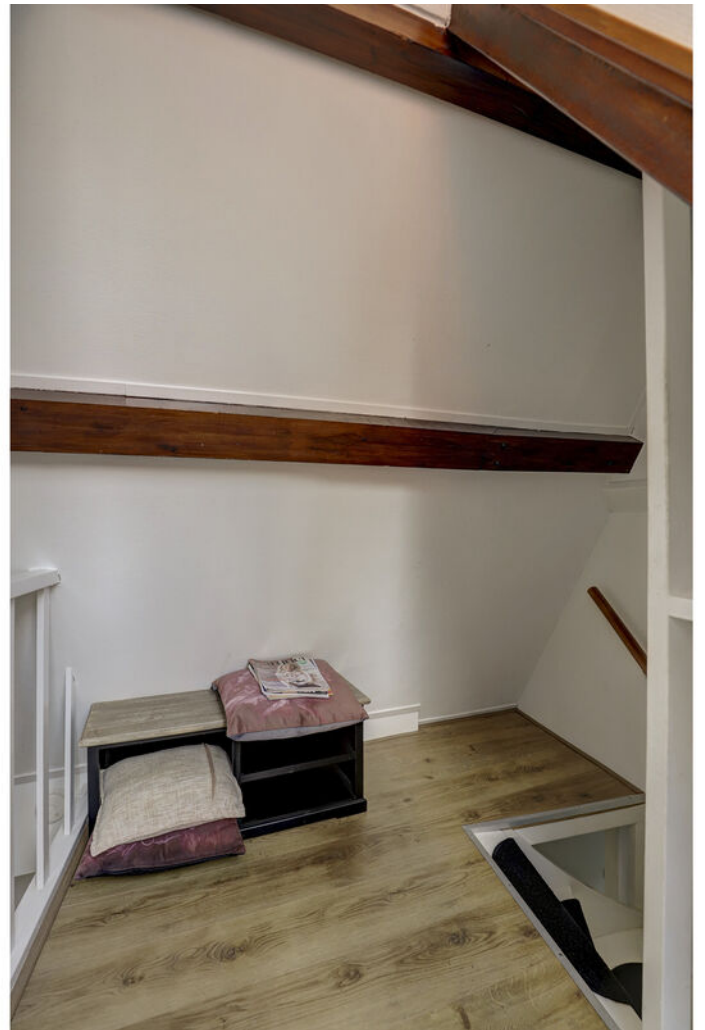








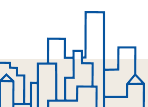
















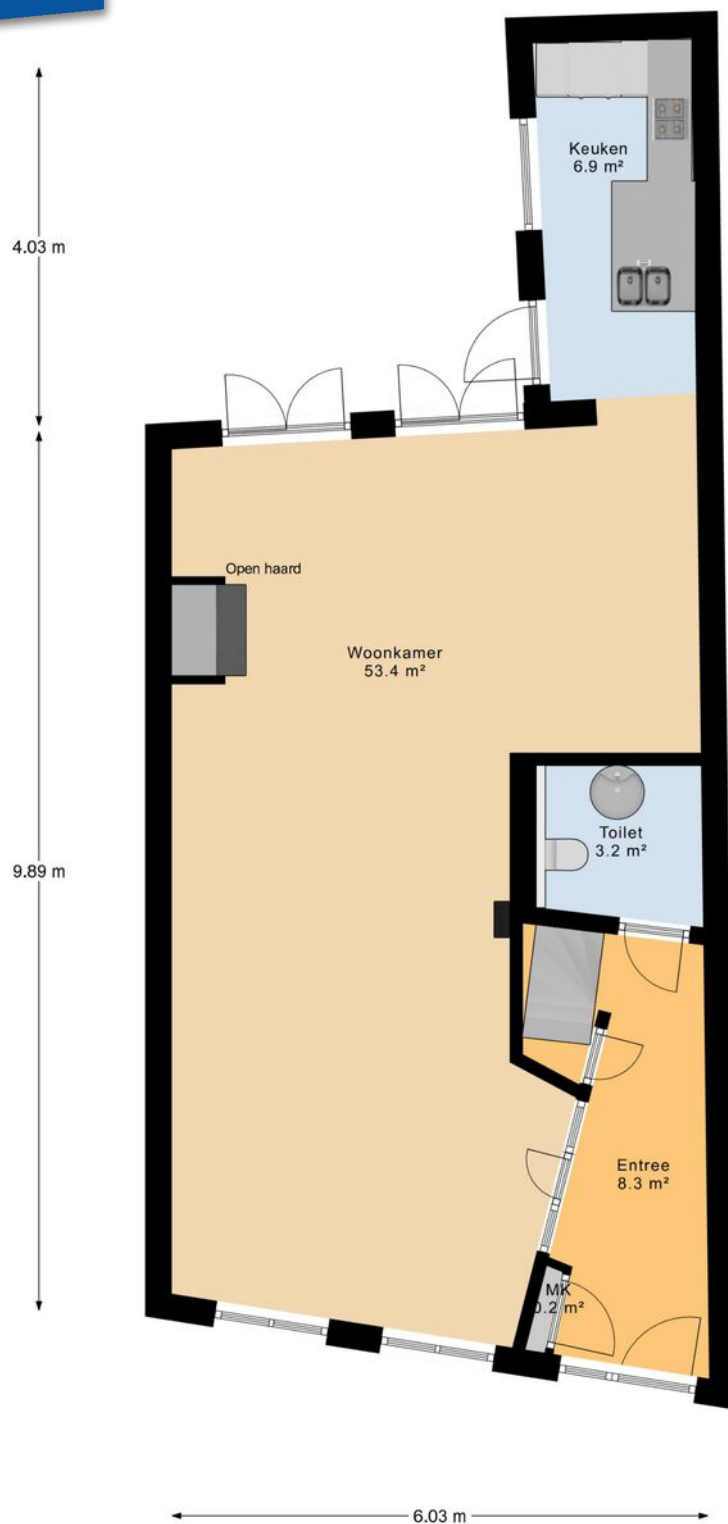








Plattegrond Begane grond



Begane Grond



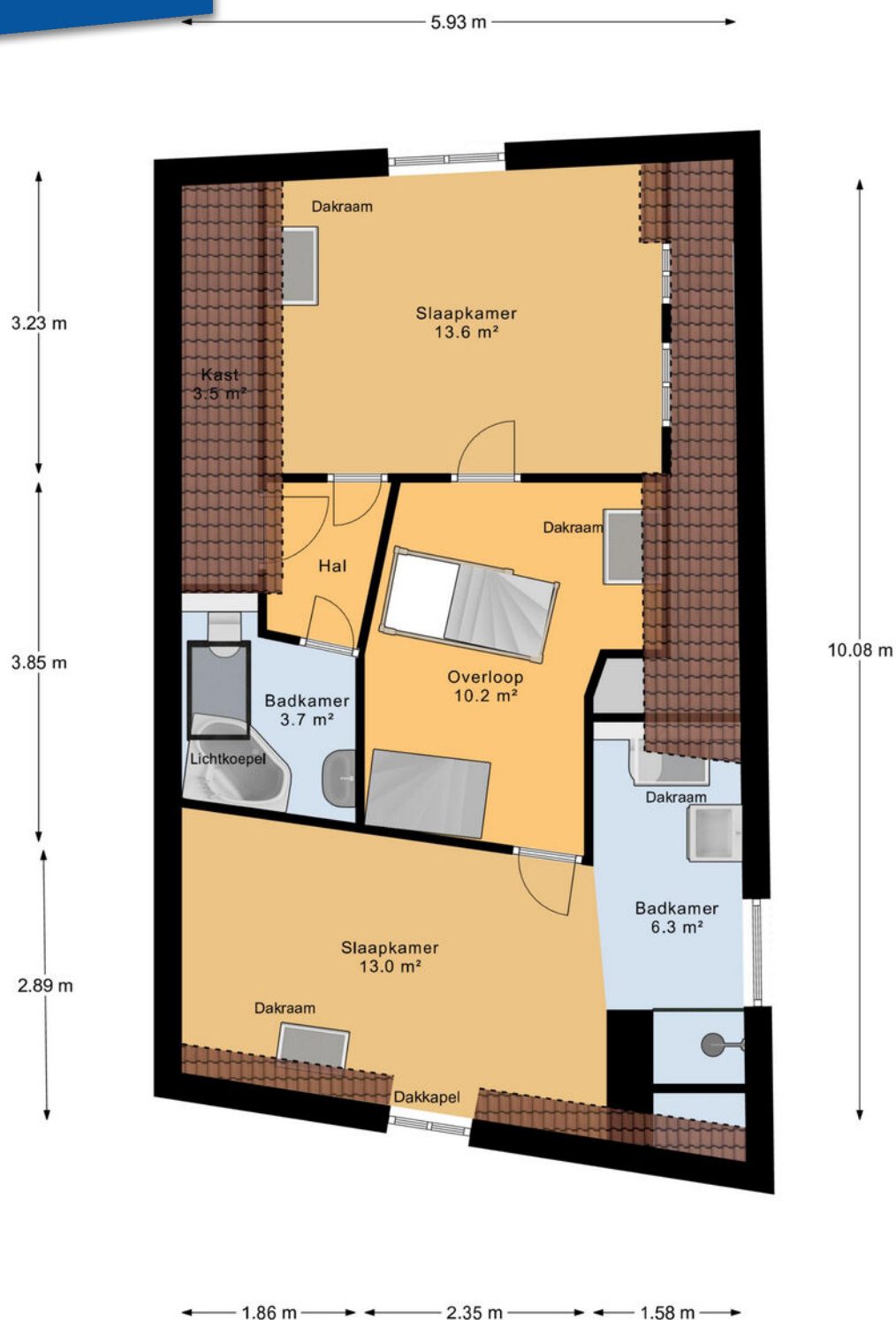
Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping



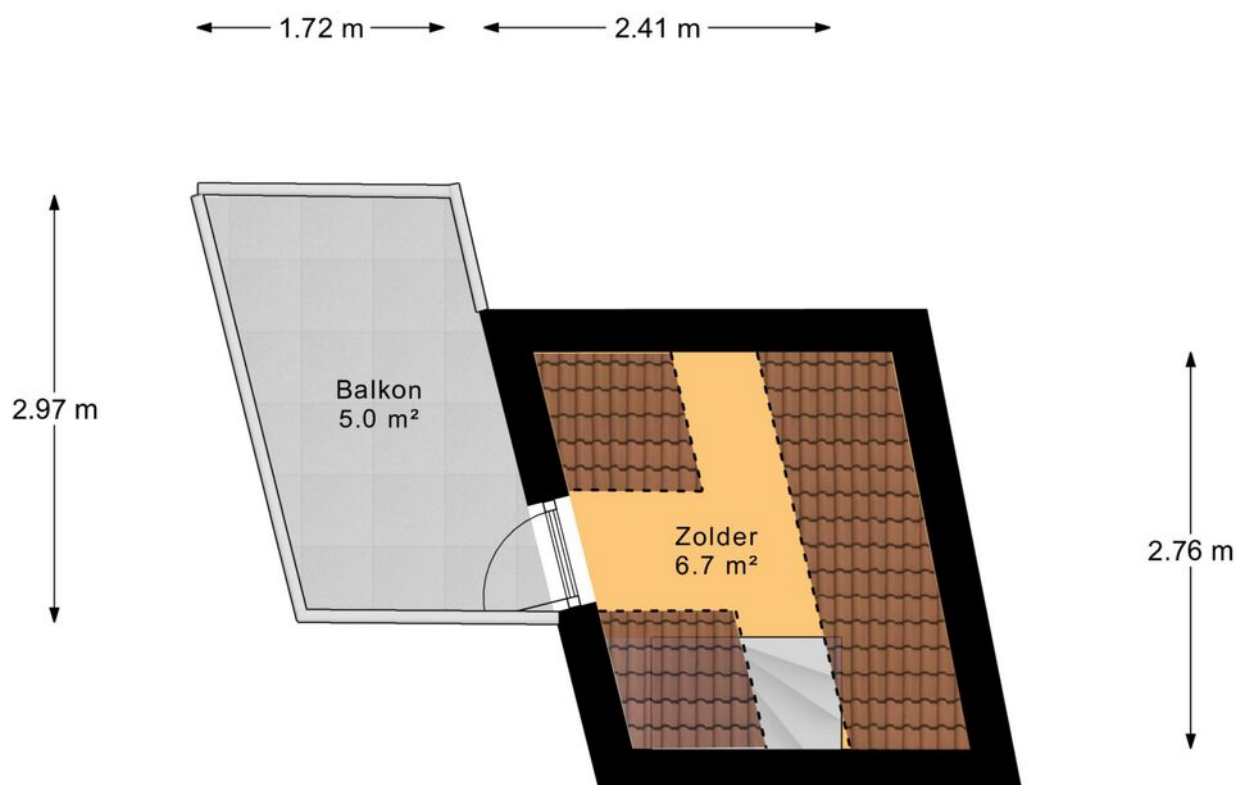
Plattegrond 2e verdieping



2e Verdieping



Plattegrond
Zolder

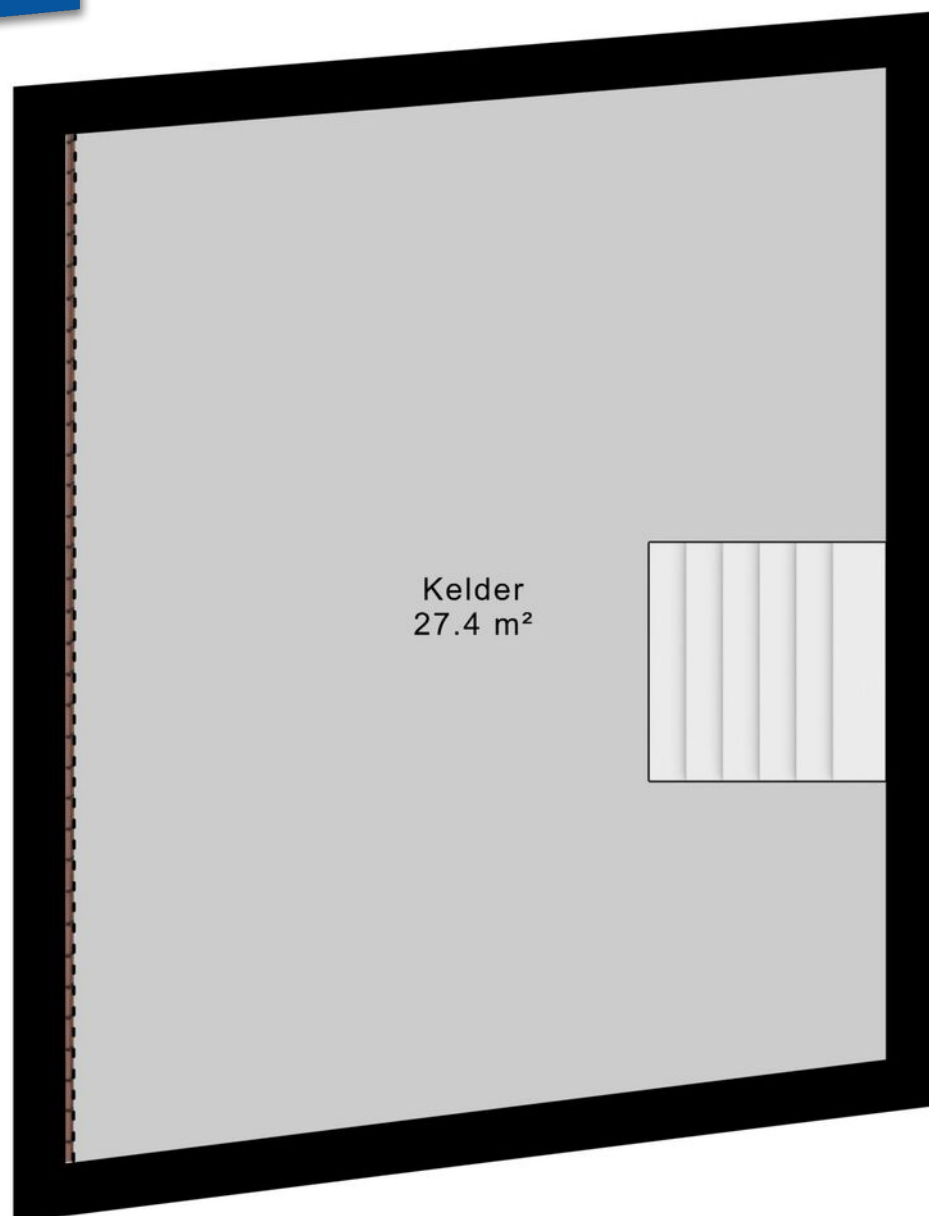


Zolder



Plattegrond
Kelder

5.92 m



Kelder
27.4 m²

4.72 m

Kelder



**Perceel:
101 m2**



12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente	Middelburg
Sectie	L
Perceel	1778

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.

kadaster



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Reigerstraat 1, 4331 BA, Middelburg

Datum: 18-08-2026

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:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
losse kasten woonkamer	☐	☐	☒	☐
losse kasten slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken



Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

traploper	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☒	☐	☐	☐
---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Eethoek	☐	☐	☒	☐
---------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:



Lijst van zaken



Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☒	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
planken	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken



(Klok) thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
B&B interieur	☐	☐	☒	☐
Interieur ontbijtruimte B&B	☐	☐	☒	☐
Linnengoed B&B	☐	☐	☒	☐



Lijst van zaken



Tuin Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

Wonen in Middelburg

Middelburg, dé bruisende hoofdstad van Zeeland. Een monumentale stad met veel historische gebouwen. De stad heeft een rijke geschiedenis die je nog steeds in het huidige straatbeeld terugziet. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden maken het een levendige stad. Middelburg is het beginpunt van de N57 en ligt aan de A58 en de spoorlijn Roosendaal - Vlissingen. De stad wordt doorsneden door het Kanaal door Walcheren.

In de 17e eeuw was Middelburg, na Amsterdam, de belangrijkste stad van Nederland. In het centrum van Middelburg zijn nog steeds panden te zien uit deze periode. Middelburg had ooit, op Amsterdam na, de meeste historische gebouwen. Tegenwoordig staan er nog steeds ruim 1100 rijksmonumenten in de binnenstad.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog heeft Middelburg veel te lijden gehad. Na de oorlog is Middelburg weer opgebouwd in traditionele stijl. De Abdij van Middelburg heeft tot 1574 als klooster gediend. Onderdeel van de Abdij zijn de Koorkerk, de Nieuwe Kerk en de kenmerkende toren: de Lange Jan. Je ziet de toren van ruim 90 meter hoog al van verre boven de stad uitsteken. Het oude stadhuis van Middelburg staat aan de Markt. De oudste delen van het laatgotische gebouw, dateren uit 1458.

Middelburg is een stad met een eigen karakter. Er zijn verschillende pleinen met elk hun eigen uitstraling. De winkelstraten hebben een combinatie van landelijke ketens en lokale ondernemers. Met name op en rond de Markt vind je veel cafés en restaurants waar je tot laat in de avond op het terras kunt zitten. De hoofdstad van Zeeland heeft het hele jaar door evenementen die zich vaak in en rond de binnenstad afspelen.



Middelburg is een stad
met een eigen karakter.



In Middelburg zijn meer dan 4.500 ondernemingen gevestigd. Daarmee is Middelburg de meest ondernemende stad van Zeeland. De warenmarkt vindt op donderdag plaats op de markt en is de grootste markt van Zeeland. Middelburg kent verschillende middelbare scholen en ook op het gebied van hoger (universitair) onderwijs zijn er meerdere mogelijkheden.

De gemeente Middelburg telt 24 wijken. Hiertoe behoren ook de plaatsen Arnemuiden, Nieuw- en Sint Joosland en Sint Laurens.

Wordt dit uw woning?



Stap voor stap van kijker naar koper

Heeft u interesse in deze woning?

Nee

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Heeft u vragen neem dan gerust contact met ons op.

Weet u hoeveel u kunt lenen?

Nee

Indien u een vrijblijvend en onafhankelijk hypotheekadvies wenst, adviseren wij u een hypotheekgesprek aan te vragen bij een hypotheekinstelling of een bank.

Ja

Wilt u gaan bieden op de woning?

Nee

Graag houden wij u op de hoogte van het meest actuele woning aanbod in de omgeving. Maak gerust even een afspraak met een van onze medewerkers. Geef duidelijk uw woonwensen en uw zoekgebied aan, zodat wij u zo goed mogelijk kunnen informeren over het (nieuwe) aanbod.

Ja

Uw bod wordt besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien. Betrek in uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: ontbindende voorwaarden (bv. financieel of bouwkundig) en/of roerende zaken. etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts worden ontbonden, als er 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst zijn opgenomen.

De notaris

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering (eigendomsakte) te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren



Gefeliciteerd met uw woning!

Verkoop van uw woning

U bent van plan om uw woning te verkopen? Wij hebben jarenlange ervaring in het bemiddelen bij de verkoop van woningen.

Eén van onze makelaars komt bij u langs voor een persoonlijk kennismakingsgesprek. Wij zullen samen met u de verkoopstrategie doornemen en bespreken welke aanpak het beste bij u past en het beste resulteert in een goede en snelle verkoop. Wij nemen alle zorg uit handen en begeleiden u tot aan de notaris. Door onze persoonlijke aanpak en onze korte lijntjes hebben wij al vele klanten succesvol begeleid bij de verkoop van hun woning.

Waardebepaling

Een waardebepaling is bij ons vrijblijvend en gratis. Tijdens het bezoek in de woning zullen wij alle aspecten en factoren die van invloed zijn op de waarde in kaart brengen en meenemen in de waardebepaling van uw woning. U kunt dan denken aan de staat van onderhoud, verbouwingen, ligging, locatie en de huidige marktsituatie. Onze makelaars hebben lokale kennis en expertise om uw woning op basis van al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Naast de waardebepaling geven wij u ook advies over de verkoop van uw woning en het stellen van een goede vraagprijs.

Presentatie woning

Een effectieve en uitnodigende woningpresentatie is uiterst belangrijk voor de representativiteit van de woning. Na overeenstemming starten wij het verkooptraject met het opnemen en fotograferen van de woning. Wij werken met een professioneel mediabedrijf voor het vormgeven van de foto's en video's. Voordat de fotograaf bij u langs komt krijgt u tips voor het verkoopklaar maken van uw woning. Zo brengen wij de sfeer en de kenmerken van uw woning extra levendig in beeld!

Verkoop woning

Heeft u een acceptabel bod op uw woning ontvangen? Wij zorgen voor de afhandeling zoals het opstellen en toelichten van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de levering van de woning verzorgen wij een laatste inspectie en begeleiden wij u tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris. Gefeliciteerd met de verkoop van uw woning!

Aankoop van een woning

Een woning kopen, een belangrijke beslissing en één van de meest waardevolle aankopen in uw leven. Wij van De Nooijer Makelaars helpen u hier graag bij!

Door onze jarenlange ervaring, marktkennis en professionaliteit op zowel bouwkundig als op juridisch vlak komt u niet voor verrassingen te staan. Wij zien het als onze taak om ervoor te zorgen dat u een zorgeloos aankoopproces ervaart.

Wat u van ons als aankoopmakelaar kunt verwachten

- Wij als aankoopmakelaar behartigen uw belangen.
- Persoonlijke aandacht, uiterst goede voorbereiding en gedegen advies.
- Snel schakelen, zodat u uw droomwoning niet mist.
- Vakkundig onderhandelen, zonder te kijken door de "roze bril".
- Kennis van zaken als publiekrechtelijke beperkingen, erfpacht en ontbindingsclausules.
- Vragen beantwoorden als, kan ik deze leuke woning later ook weer verkopen?
- Op de hoogte van de marktwaarde en de prijsontwikkeling in onze regio.

Volledige aankoopbemiddeling

Hierbij verzorgen wij een volledige aankoopbegeleiding van de start van uw zoektocht tot aan de sleuteloverdracht van uw nieuwe woning bij de notaris. Uiteraard kunt u ook na de aankoop nog bij ons terecht voor vragen en advies.

Zelf al een woning gevonden?

Ook dan kunt u ons inschakelen. Terwijl u via internet of bij een eerste bezichtiging verliefd bent geworden op een woning, kijken wij kritisch naar de woning of er bijvoorbeeld geen gebreken of juridische beperkingen aanwezig zijn. Het zou toch erg jammer zijn wanneer u er na de sleuteloverdracht achter komt dat bepaalde zaken niet in orde zijn met de woning. Ook in dit verkorte aankooptraject begeleiden wij u zorgeloos tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris.

Graag nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek met één van onze aankoopmakelaars om uw woonwensen te inventariseren en om het traject toe te lichten.

Taxaties woningen en bedrijfspanden

Taxaties van uw woning of bedrijfspand zijn in veel gevallen noodzakelijk. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan het verkrijgen van een financiering, het wijzigen van uw financiering, het financieren van een verbouwing, verdeling bij een (boedel)scheiding, waardebepaling of diverse andere doeleinden.

Onze uitgebreide en gevalideerde taxatie- rapporten worden door alle banken en instanties geaccepteerd. Onze gecertificeerde makelaar-taxateur helpt u graag verder met uw taxatieaanvraag.



Veel 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, dit is dus als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, de vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerste bod van de verkopende partij.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat bij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals de leverdatum en aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

5. 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?

Op deze drie vragen is het antwoord 'nee'. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaars te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

6. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden 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 rond komt.
- Het voorbehoud van uw technische keuring.
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde.
- etc.

Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen veel kosten en zorgen besparen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper kan in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Disclaimer

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan de verstrekte informatie in deze presentatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u nog meer vragen?

Bel ons even of kijk op onze website.

(0118) 602154

www.denooijer-makelaars.nl/





DE NOOIJER MAKELAARS

Vastgoed
Ned.



De Nooijer Makelaars

Langstraat 49

4341 EC Arnhem

(0118) 602154

info@denooijer-makelaars.nl

www.denooyer-makelaars.nl

Benieuwd naar onze website?

Scan de QR code met de
camera van je telefoon!

Geopend:

maandag t/m vrijdag
09.00 uur tot 17.00 uur