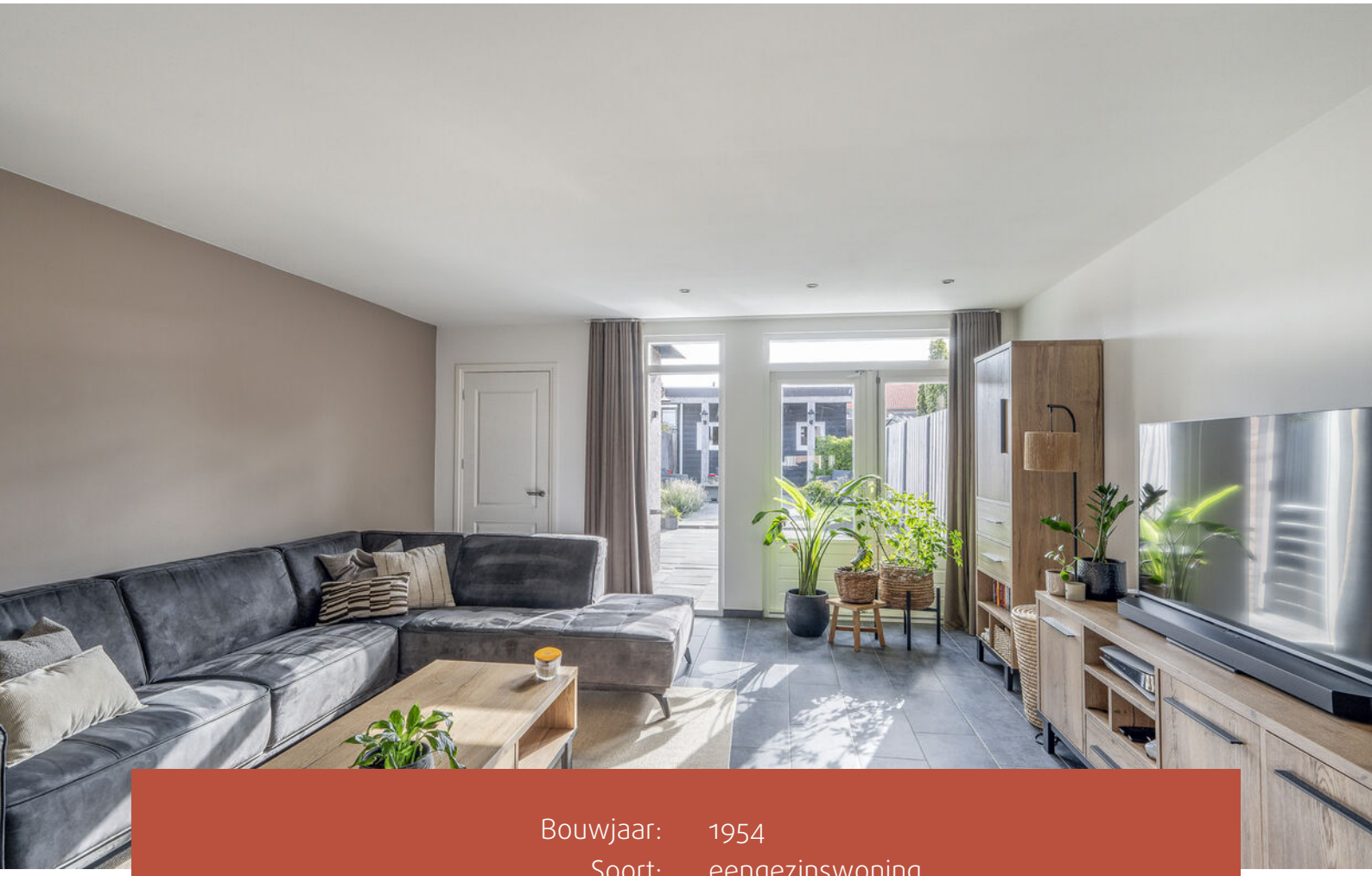
mark
makelaardij

SINT PHILIPSLAND
Wilhelminastraat 16

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	373 m^3
Woonoppervlakte:	98 m^2
Perceeloppervlakte:	197 m^2
Overige inpandige ruimte:	1 m^2
Externe bergruimte:	12 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare eengezinswoning midden in Sint Philipsland? Of je nu voor het eerst koopt of juist een volgende stap zet: dit is een huis waar je de meubels neerzet, de dozen uitpakt en meteen kunt gaan wonen. Deze uitgebouwde eindwoning is het bekijken meer dan waard! Op een perceel van 197 m^2 vind je een woonkamer van ruim negen meter diep in open verbinding met de keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer met regendouche op de eerste verdieping. De begane grond heeft een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming, prettig op een koude dag. Vanuit de woonkamer loop je via dubbele tuindeuren zo de achtertuin in. Die ligt op het oosten, dus daar drink je je eerste koffie in de zon. Achterin staat een hoge, geïsoleerde houten schuur met verwarming en elektra, een plek om te klussen, te hobbyen of spullen op te bergen. Met energielabel C en acht zonnepanelen op het dak is er al flink verduurzaamd. Nieuwsgierig geworden? Kom dan snel kijken.

Begane grond:
Je komt binnen in de hal, waar een tegelvloer ligt die doorloopt naar de keuken, de woonkamer en de bijkeuken. Jassen en schoenen verdwijnen meteen in de vaste schoenenkast met garderobehoek, zodat het bij de voordeur netjes blijft. Verder vind je hier de meterkast (automatenkast met 9 groepen, zonnepanelengroep en 2 aardlekschakelaars) en een net toilet met hangcloset. De hele begane grond heeft vloerverwarming, dus nergens een koude vloer onder je voeten.

De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in hoekopstelling met diverse kasten en lades. De ingebouwde apparatuur bestaat uit een vierzone keramische kookplaat, een vlakscherm afzuigkap, combioven-magnetron en een recent vernieuwde vaatwasser. Terwijl je kookt kijk je zo de straat op en zie je wie er langsfietst. Het raam aan de straatkant heeft een rolluik.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en dat maakt de ruimte aangenaam royaal. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de kamer ruim negen meter diep: ruimte voor een zithoek én een grote eettafel, zonder dat het vol komt te staan. De tegelvloer met vloerverwarming loopt door tot in de keuken. Aan de tuinzijde geven dubbele tuindeuren toegang tot het terras: zet ze in de zomer open en de tuin hoort er meteen bij. Naast de open trap zit een vaste kast met daarin de verdeler van de vloerverwarming.

Ook de bijkeuken ligt in de uitbouw. Vanuit de woonkamer loop je er drempelloos in. Hier zitten de aansluitingen voor wasmachine en droger, en een eigen deur naar de achtertuin. Prettig: de was staat uit het zicht en met een volle mand sta je in twee stappen buiten.

1e verdieping:
Op de overloop ligt een laminaatvloer die is doorgelegd in alle drie de slaapkamers. Wanden en plafonds zijn op deze verdieping netjes afgestuukt.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft twee draaikiepramen met hor, allebei met een rolluik, dus je slaapt hier heerlijk donker. De kleinere slaapkamer ernaast beschikt over een kastenwand en eveneens een draaikiepraam met hor, geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkplek. De derde slaapkamer ligt aan de straatkant en heeft een kunststof kozijn met draaikiepraam en rolluik.

De badkamer is compleet en praktisch ingedeeld: betegelde vloer, deels betegelde wanden, een groot wastafelmeubel met lades, spiegelkast met verlichting, een 2e toilet (hangcloset), een douchecabine met hand- en regendouche, een handdoekradiator en een draaikiepvenster.

Zolder:
Via een vlizotrap bereik je de zolderruimte, onder de aan de binnenzijde na-geïsoleerde kap. Hier staan de Remeha Avanta CV-ketel (2014) en de omvormer van de zonnepanelen, met daarnaast plek voor de koffers en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en schuur:
De achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met plantenborders, sierbestrating en een terras. Ontbijten doe je hier in de ochtendzon, en tegen de warmte van de middag schuif je vanzelf mee naar de schaduw. Direct bij de tuindeuren ligt een ruim terras, en achterin is een tweede zitplek gemaakt. De tuin is 16 meter diep, dus er is ruimte genoeg om te spelen, te tuinieren en een lange tafel neer te zetten als er visite komt. Achterin staat een ruime, hoge houten schuur met een betonnen vloer, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, elektra, een radiator en een werkbank. Dankzij de isolatie en de verwarming kun je er ook in januari met een kop koffie aan de slag, als werkplaats, hobbyruimte of gewoon als flinke bergplek. Via het achterom kom je bij de tuin zonder door het huis te hoeven lopen, handig met fietsen, tuinafval of modderige laarzen.

De wijk en omgeving:
Sint Philipsland is een rustig en hecht dorp op het Zeeuwse eiland Tholen, waar dorps wonen samengaat met alle dagelijkse voorzieningen om de hoek. De woning staat centraal, op loop- en fietsafstand van de supermarkt, de basisschool en het dorpshart. Rondom ligt het weidse Zeeuwse landschap, met de haven, de dijken en het water van de Oosterschelde op een paar minuten fietsen. Wandelen, fietsen of varen: het begint hier praktisch voor de deur.

Ondanks de rust zit je snel elders. Sint-Annaland en Tholen liggen om de hoek, Bergen op Zoom bereik je in zo'n twintig minuten met de auto, en ook Steenbergen en Zierikzee zijn goed bereikbaar. Rotterdam en Breda liggen op ongeveer een uur rijden.

Wat maakt deze woning interessant?
- Instapklare, uitgebouwde eengezinswoning;
- Royale living in open verbinding met de keuken;
- Drie slaapkamers en een complete badkamer met regendouche;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Verzorgde achtertuin op het oosten (16 meter diep) met terras, sierbestrating en achterom;
- Ruime, geïsoleerde en verwarmde houten schuur met elektra;
- 8 zonnepanelen en energielabel C, met extra leenmogelijkheden voor verdere verduurzaming;
- Rolluiken en horren aanwezig;
- Centraal in het dorp, op loopafstand van supermarkt, basisschool en de Oosterschelde;
- Aanvaarding: in overleg.

Mark Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij.

Interesse?
Wil je deze woning bezichtigen? Bel of WhatsApp Mark Makelaardij op 0166 748 028 en we plannen snel een afspraak in. We vertellen je graag meer over deze woning.

Duurzaam wonen, met extra leenruimte:
De woning heeft energielabel C en acht zonnepanelen op het dak. Wil je verder verduurzamen? Daar zijn mooie mogelijkheden voor:
- Binnen je hypotheek kun je in 2026 tot € 15.000,- extra lenen voor energiebesparende maatregelen, bovenop je reguliere maximale hypotheek;
- De Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds biedt tot € 29.000,-, met zelfs 0% rente als het gezamenlijk verzamelinkomen onder de € 60.000,- ligt;
- Voor isolatie, een warmtepomp of een zonneboiler kun je daarnaast gebruikmaken van de ISDE-subsidie van de Rijksoverheid.

Een mooie kans om in één keer stappen te zetten richting een lagere energierekening en meer wooncomfort. Je hypotheekadviseur kan je hier alles over vertellen.

Wil je ook je huis verkopen? Natuurlijk wil je dan de beste prijs en voorwaarden.
Wat mag je o.a. van Mark Makelaardij verwachten?
- De allerbeste verkoopvoorwaarden!
- Gratis waardebepaling en advies over de slimste verkoopstrategie;
- Zeer uitgebreide woningpresentatie;
- Professionele fotografie en plattegronden;
- NO CURE, NO PAY!

SAMSUNG

P
17-TLL-8

SAMSUNG
SIEMENS

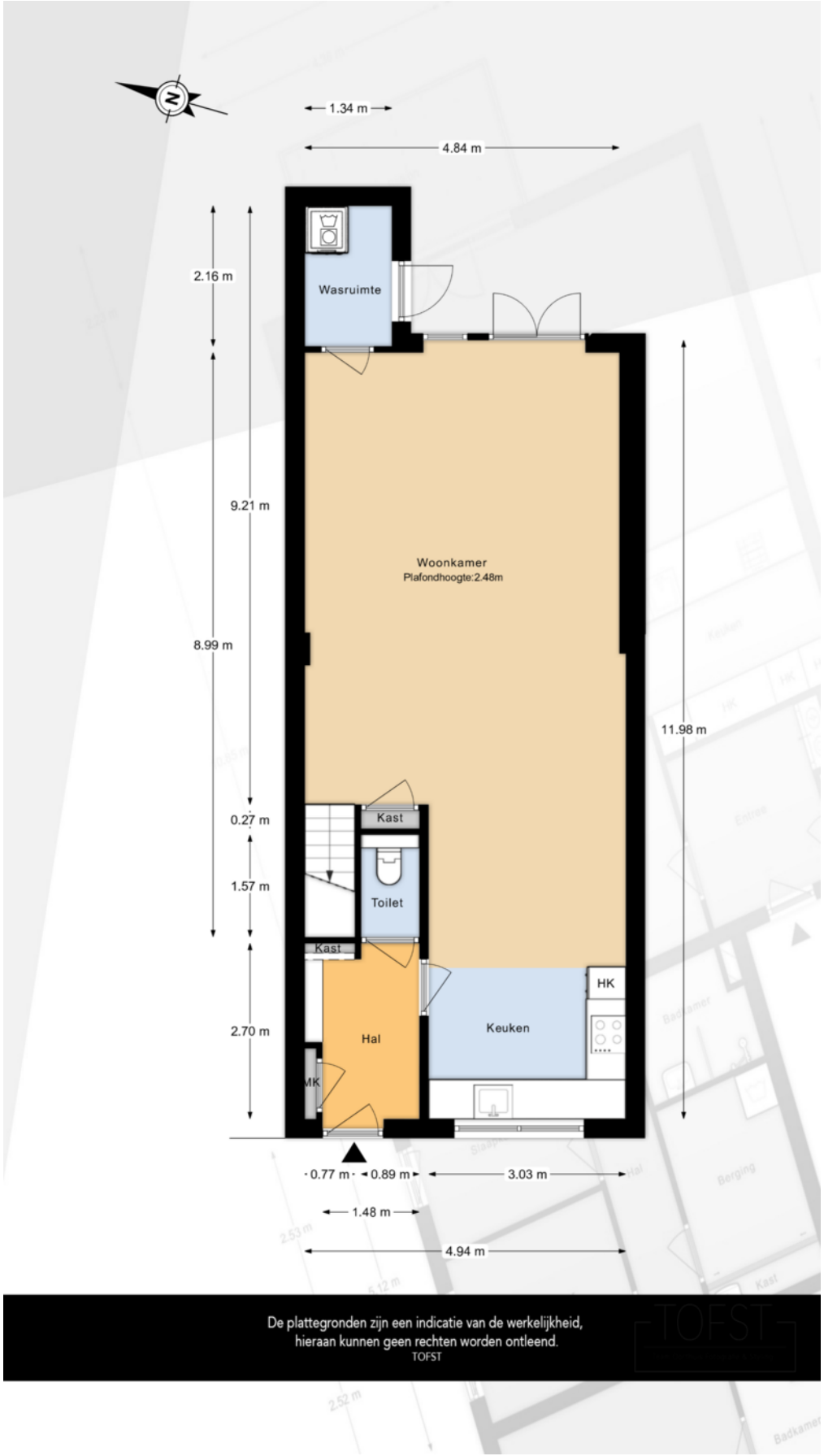
SAMSUNG

AEG
AEG

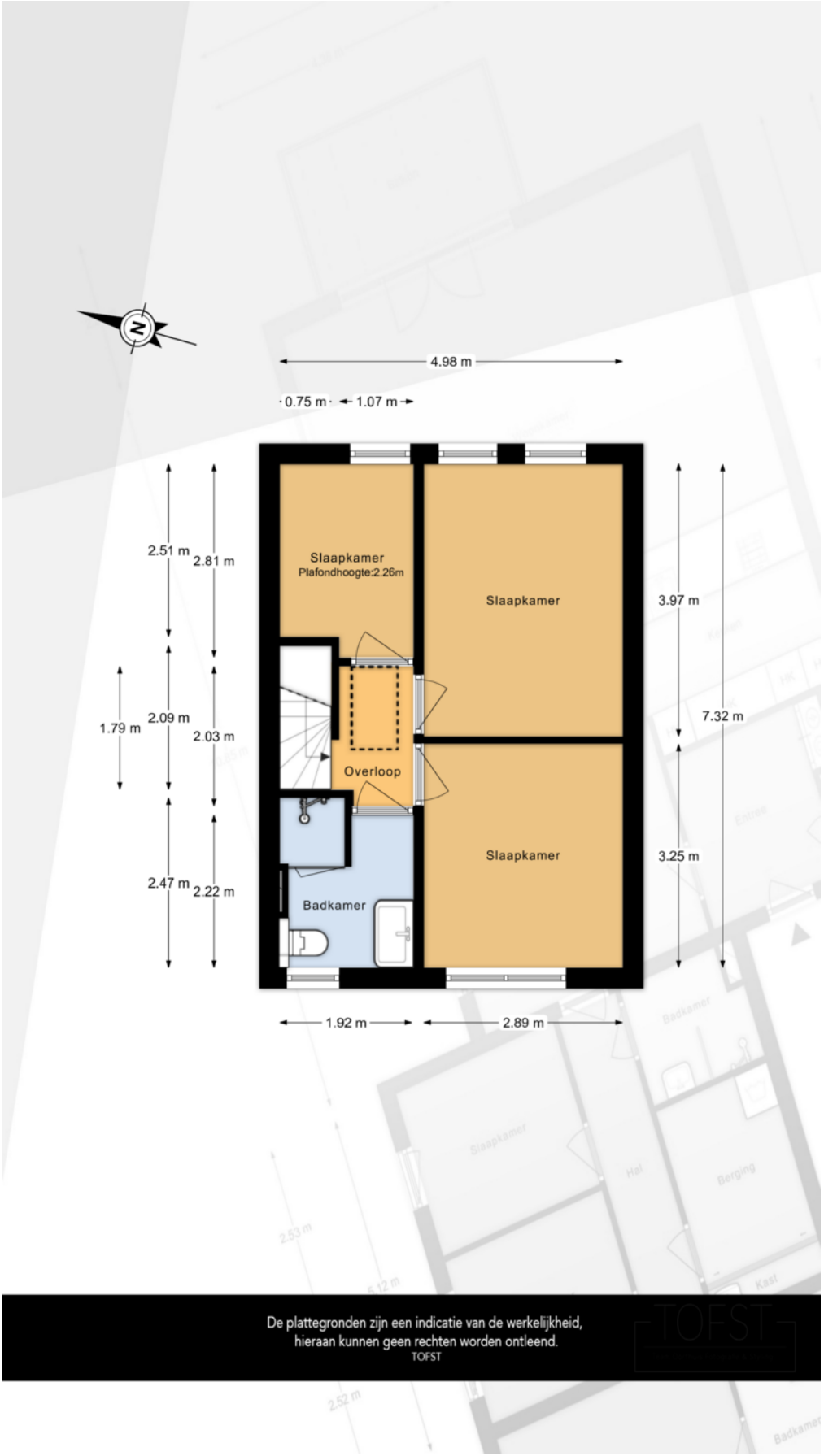
UNWASTED
MARABU
CHARCOAL
VERY HARD
BRANCHES

Z

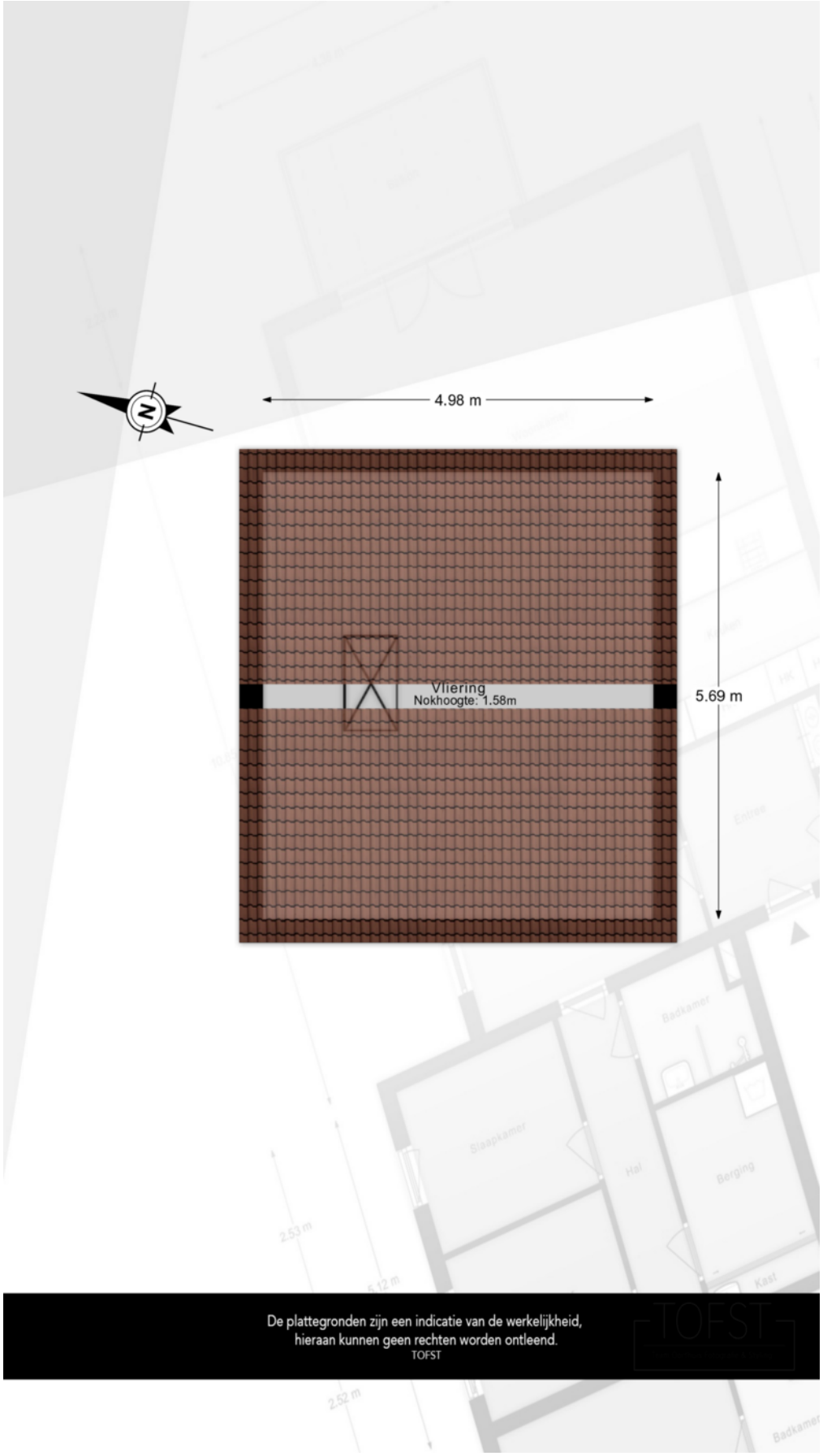
Plattegronden



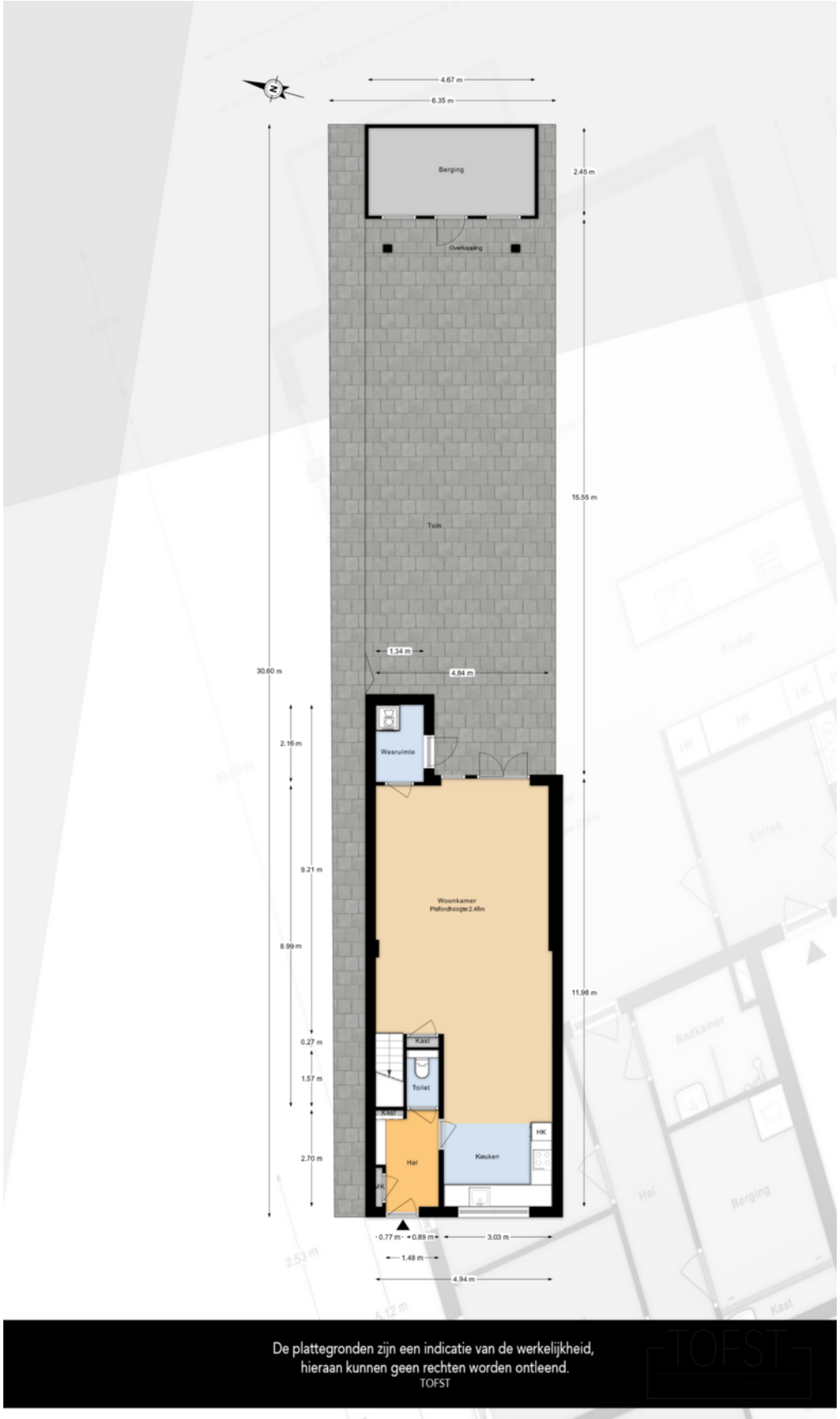
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminastraat 16

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

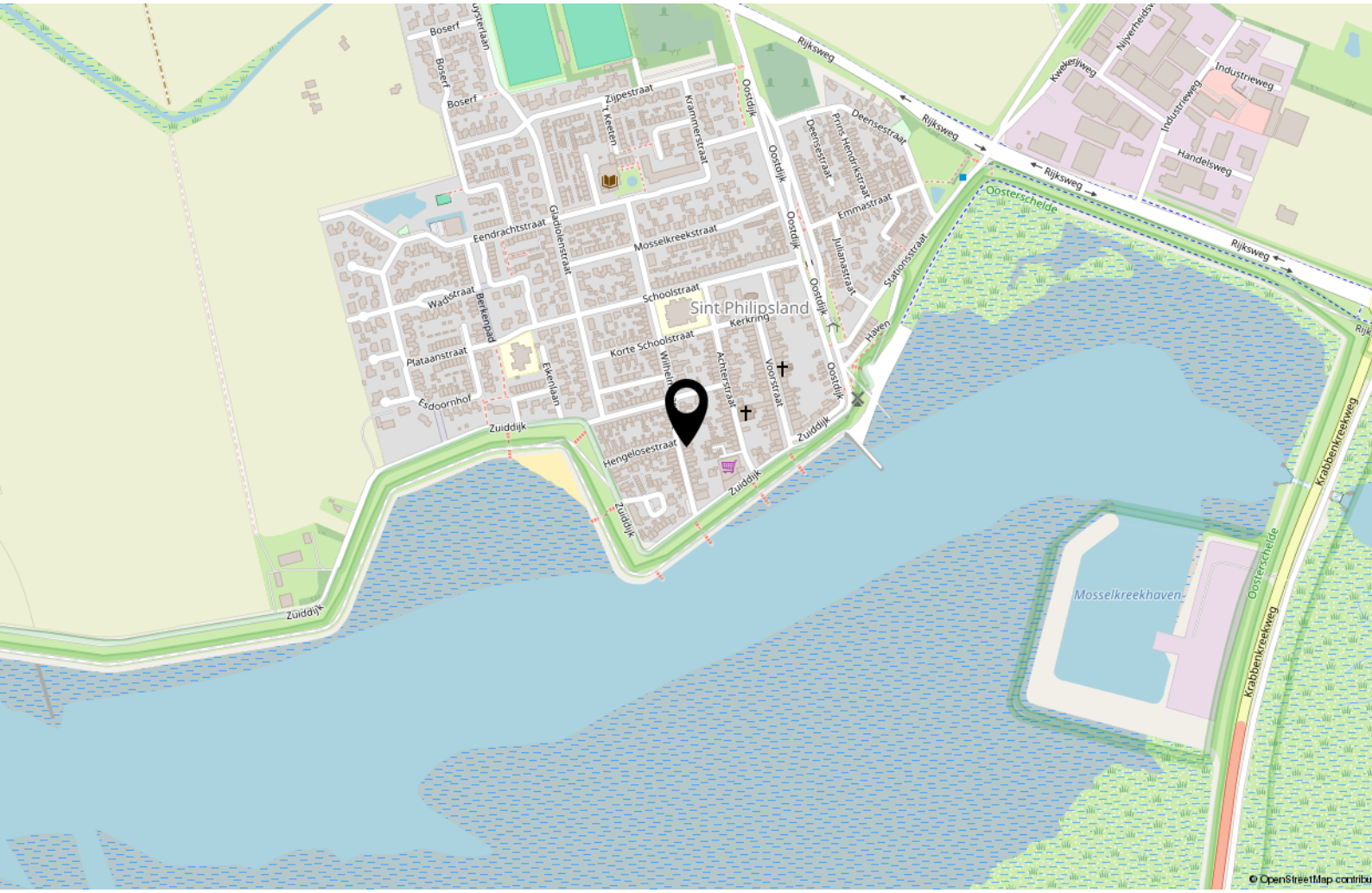
Kadastrale gemeente	Sint Philipsland
Sectie	F
Perceel	1363

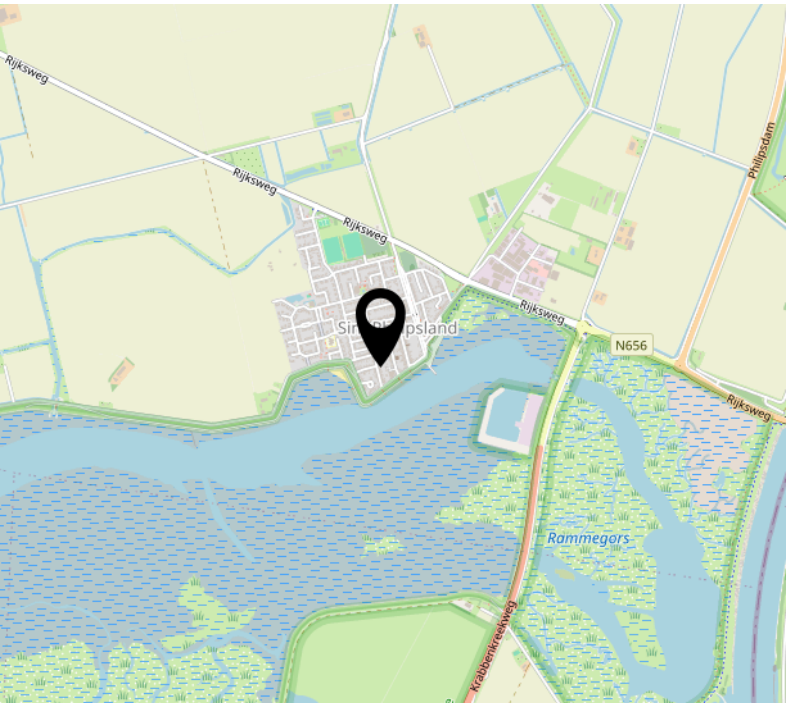
kadaster

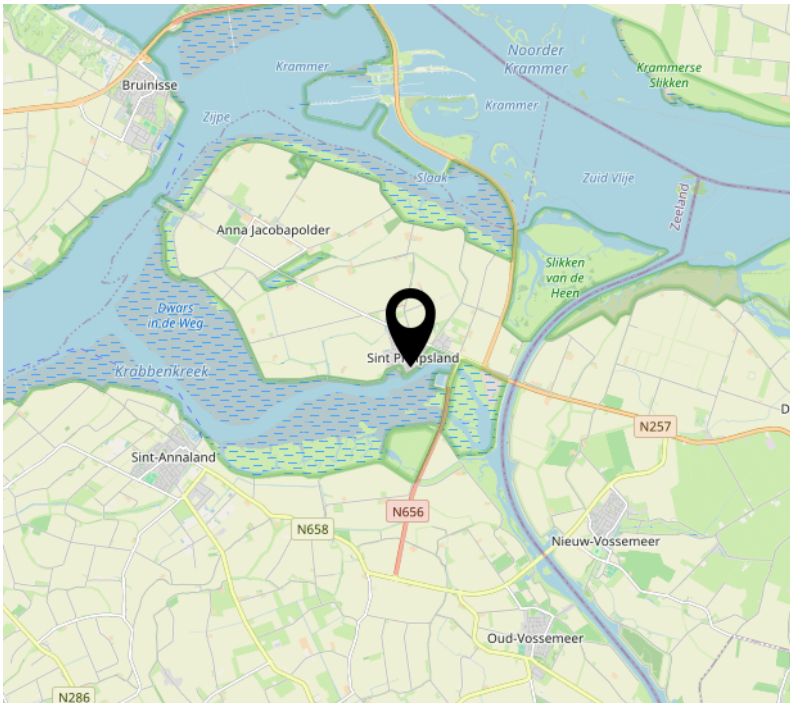
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart







Aanvullende informatie

Verkooppresentatie en documentatie

De tekeningen en plattegronden die je bij deze woning vindt, geven een indicatie van de indeling en de afmetingen. Ze zijn niet op schaal. Wij stellen alle informatie zorgvuldig samen, maar aan de teksten, foto's en tekeningen kun je geen rechten ontlenen.

Voorbehoud van gunning

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij verkoopt. Het hoogste bod is niet automatisch het beste bod: ook de datum van overdracht, de ontbindende voorwaarden en de zekerheid die je biedt wegen mee. De verkoper is niet verplicht de woning te verkopen, ook niet wanneer er een bod op of boven de vraagprijs ligt. Wij gunnen dus pas na overleg met de verkoper, en wij hoeven een keuze niet toe te lichten.

Lijst van zaken

Bij deze woning hoort een lijst van zaken. Daarop staat per onderdeel of het achterblijft, meegaat of eventueel overgenomen kan worden. Denk aan vloeren, gordijnen, zonwering, tuinhuis of keukenapparatuur. Deze lijst maakt straks onderdeel uit van de koopovereenkomst. Neem hem dus goed door voordat je een bod uitbrengt, en vraag het gerust als iets je onduidelijk is.

Asbest

Is de woning gebouwd vóór 1993? Dan bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Denk aan golfplaten op een schuurdak, een schoorsteenpijp of oude vloerbedekking. De milieuwetgeving schrijft voor dat het verwijderen van asbest met speciale maatregelen gebeurt. Bij woningen van vóór 1993 nemen wij daarom een asbestclausule op in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

Is de woning ouder dan 30 jaar? Dan nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopakte.

Kwaaitaal-/Mantavloeren

In woningen die tussen 1965 en 1983 zijn gebouwd, liggen door het hele land betonvloeren van het type Kwaaitaal of Manta. Door het gebruik van calciumchloride in het beton kan roestvorming ontstaan op de metalen wapening. Dat kan leiden tot betonschade. Een bouwkundige inspectie geeft uitsluitsel of herstel nodig is.

Erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen

In de eigendomsakte kunnen bepalingen staan die met de woning meegaan naar de nieuwe eigenaar. Denk aan een recht van overpad, een kwalitatieve verplichting of een kettingbeding, soms met een boetebepaling erbij. Deze bepalingen blijven gelden, ook als jij ze niet zelf bent overeengekomen. Wij verstrekken je de eigendomsakte en de kadastrale gegevens, zodat je precies weet wat er speelt.

Omgevingsplan

Sinds de invoering van de Omgevingswet is het bestemmingsplan opgegaan in het omgevingsplan van de gemeente. Daarin staat wat er op een locatie is toegestaan. Heb je plannen met de woning, bijvoorbeeld een aanbouw, een praktijk aan huis of een tweede woonlaag in het bijgebouw? Ga dan vooraf bij de gemeente na of dat past binnen het omgevingsplan en welke vergunning je nodig hebt. Je kunt het plan zelf raadplegen via het Omgevingsloket. Wij denken graag mee, maar de gemeente geeft uitsluitsel.

Ondergrondse tanks

Bij oudere woningen kan een ondergrondse tank aanwezig zijn geweest voor bijvoorbeeld huisbrandolie of propaan. Soms is die tank gesaneerd en is daar een certificaat van, soms is dat niet bekend. Is de situatie niet met stukken te onderbouwen, dan nemen wij daarover een clausule op in de koopovereenkomst. Wil je het zeker weten? Laat dan een bodemonderzoek uitvoeren voordat je tekent.

Vereniging van Eigenaars

Koop je een appartement, dan word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars. Je koopt niet alleen je eigen woning, maar ook een aandeel in het gebouw en een stem in de vergadering.

Vraag daarom de stukken op en lees ze door: de splitsingsakte, het huishoudelijk reglement, de notulen van de laatste vergadering, de jaarstukken en het meerjarenonderhoudsplan. Let vooral op de hoogte van de maandelijkse bijdrage, de omvang van het reservefonds en het onderhoud dat de komende jaren op de planning staat. Wij leveren deze stukken aan zodra ze beschikbaar zijn.

Bouwkundige keuring

Twijfel je na de bezichtiging over de bouwkundige staat van de woning? Of wil je gewoon zekerheid? Laat dan een bouwkundige keuring uitvoeren. Je krijgt een rapport waarin alle mogelijke gebreken benoemd worden, inclusief een indicatie van de herstelkosten. Wij geven je desgewenst de adresgegevens van verschillende onafhankelijke bureaus.

Waarborgsom

Als koper word je gevraagd een waarborgsom te storten bij de notaris. Die bedraagt 10% van de koopsom en dient als zekerheid dat je je verplichtingen nakomt.

In plaats van een waarborgsom mag je ook een bankgarantie stellen, schriftelijk afgegeven door een bankinstelling. Die garantie moet onvoorwaardelijk zijn, doorlopen tot ten minste één maand na de afgesproken datum van eigendomsoverdracht, en de clausule bevatten dat de bank het bedrag op eerste verzoek van de notaris uitkeert.

Energielabel

Verkoopt iemand een woning, dan is hij verplicht het energielabel te tonen. Aan dat label zie je hoeveel energie een woning verbruikt in vergelijking met soortgelijke woningen. De schaal loopt van A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig). Een zuinige woning heeft bijvoorbeeld goede isolatie, HR of dubbel glas, een energiezuinige verwarming en zonnepanelen. Het energielabel is het document waarin deze kenmerken staan beschreven. Een erkend deskundige maakt een energielabel op.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor jou van belang is. Je kunt je later niet beroepen op onbekendheid met feiten die je zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Stel je vragen dus gerust, en stel ze op tijd.

Toelichting NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. Doel daarvan is dat iedereen op dezelfde manier meet, zodat je een betrouwbare indicatie krijgt van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Denk aan interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen tijdens het meten.

Identificatie en Wwft

Makelaars en taxateurs vallen onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Daarom vragen wij zowel kopers als verkopers om een geldig legitimatiebewijs, en soms om aanvullende informatie over de herkomst van de middelen. Dat is geen wantrouwen, het is een wettelijke verplichting waar wij ons aan moeten houden. Wij gaan zorgvuldig met deze gegevens om en gebruiken ze uitsluitend voor dit doel.

Privacy

Voor onze dienstverlening verwerken wij persoonsgegevens: je naam, contactgegevens en de informatie die nodig is om een bezichtiging, bod of transactie af te handelen. Wij delen die gegevens alleen met partijen die bij de transactie betrokken zijn, zoals de verkoper en de notaris, en bewaren ze niet langer dan nodig. In onze privacyverklaring op de website lees je precies hoe wij dit hebben geregeld en welke rechten je hebt.

Niet tevreden?

Wij doen ons werk graag goed, maar er kan altijd iets misgaan of anders lopen dan je had verwacht. Laat het ons in dat geval weten. Bel of mail gerust, dan zoeken we samen naar een oplossing. Komen we er onderling niet uit, dan kun je je klacht voorleggen aan de geschillencommissie waarbij wij zijn aangesloten via Vastgoed Nederland.

Algemene voorwaarden

Op al onze werkzaamheden zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Je vindt ze op onze website en op de website van Vastgoed Nederland.

Mark Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Ons advies: neem je eigen aankoopmakelaar mee.

Vragen over deze woning of over het traject? Bel of WhatsApp gerust naar 0166 748 028. Ik neem graag de tijd voor je.

Mark Makelaardij | jouw makelaar en taxateur in en om Tholen

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient ter algemene voorlichting. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Veelgestelde vragen (met de antwoorden)

"Ben ik koper als ik de vraagprijs bied?" En: "wanneer is de koop nu eigenlijk rond?" Over dat soort vragen bestaan veel misverstanden. Hieronder vind je elf vragen die in het traject van eerste bezichtiging tot bod het vaakst voorbijkomen, met daarbij een helder antwoord. Lees ze rustig door. Je weet dan precies waar je aan toe bent, en dat voorkomt teleurstelling.

1. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat een vraagprijs een uitnodiging is om een bod te doen. Bied je de vraagprijs, dan doe je dus een bod. De verkoper beslist vervolgens zelf of hij dat bod aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

2. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Dat ben je pas op het moment dat de verkoper op jouw bod reageert, bijvoorbeeld met een tegenbod. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Krijg je te horen dat je bod met de verkoper wordt besproken, dan ben je nog niet in onderhandeling.

3. Mag de makelaar blijven bezichtigen terwijl er al onderhandeld wordt?

Ja. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop, en de verkoper wil vaak weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder is namelijk niet automatisch de beste. De bezichtigingen gaan daarom door.

Vaak vertelt de makelaar aan andere belangstellenden dat de woning "onder bod" is. Je mag dan wel een bod uitbrengen, maar je krijgt daar pas antwoord op als de lopende onderhandeling is afgerond. Over de hoogte van andere biedingen doet de makelaar geen mededelingen. Dat zou overbieden uitlokken.

4. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod, dus de verkoper mag die prijs ook verlagen of verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Doe je als koper een tegenbod dat afwijkt van het eerdere bod van de verkoper, dan vervalt dat eerdere bod. Ook wanneer jullie dus naar elkaar toe bewegen, kan de verkoper zijn tegenbod opeens weer verhogen. En andersom kun jij je bod verlagen.

5. Wanneer komt de koop tot stand?

Pas als beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Zo is dat wettelijk geregeld bij de koop van een woning door een particulier. Een mondelinge afspraak, een appje of een per mail geaccepteerd bod bindt dus nog niemand. Tot het moment van tekenen kunnen zowel jij als de verkoper zich terugtrekken.

In de koopovereenkomst leggen we vast wat jullie zijn overeengekomen. Denk aan de prijs, de datum van overdracht, de ontbindende voorwaarden en aanvullende afspraken zoals de boeteclausule.

Let goed op die ontbindende voorwaarden. Je krijgt als koper niet automatisch een voorbehoud van financiering. Wil je dat, meld het dan bij je bod: "onder voorbehoud van financiering". Over de ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop, niet erna.

6. Wat is bedenktijd?

Koop je als particulier een woning of appartement, dan heb je drie dagen bedenktijd. In die periode mag je zonder opgaaf van reden van de koop af. Die bedenktijd volgt uit de wet en mag niet worden ingekort. Een langere termijn afspreken mag wel. Voor de verkoper kent de wet geen bedenktijd, al kunnen partijen daar onderling wel iets over afspreken.

De bedenktijd begint op de dag nadat je een afschrift van de door beide partijen ondertekende overeenkomst hebt ontvangen. Meestal krijg je die kopie direct na ondertekening, waarbij we je om een gedateerd ontvangstbewijs vragen. Zo staat vast wanneer de termijn is gestart.

Je hoeft de akte niet persoonlijk in ontvangst te nemen. Verzending naar het notariskantoor kan ook. Dat is handig wanneer je lastig bereikbaar bent, of wanneer jullie met meerdere personen samen kopen.

7. Mag de makelaar de verkoopprocedure tussentijds wijzigen?

Ja. Beide partijen mogen een onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden rond de vraagprijs dat lastig te bepalen is wie de beste koper is. De makelaar kan dan, in overleg met de verkoper, de lopende onderhandeling afbreken en de procedure aanpassen. Bijvoorbeeld naar een inschrijving, waarbij iedereen een gelijke kans krijgt om zijn beste bod uit te brengen. Toezeggingen die eerder zijn gedaan, moet de makelaar wel nakomen. Zie ook vraag 8 en 9.

8. Wat is een optie?

Juridisch gezien geeft een optie je het recht om met een eenzijdige verklaring de koop tot stand te brengen. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden, maar jij krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij nieuwbouw komt zo'n optie regelmatig voor.

Bij bestaande woningen wordt het woord "optie" vaak anders gebruikt, namelijk voor een toezegging tijdens de onderhandeling. Bijvoorbeeld dat je een paar dagen krijgt om over je bod na te denken, waarbij de makelaar in de tussentijd probeert niet met een ander in onderhandeling te gaan. Die tijd kun je gebruiken om je financiering rond te krijgen of om de mogelijkheden van de woning te onderzoeken.

Een optie kun je niet eisen. De verkoper en zijn makelaar bepalen zelf of ze zo'n toezegging doen.

9. Ik was de eerste die belde, bezichtigde of bood. Moet de makelaar dan als eerste met mij in onderhandeling?

Nee, in alle drie de gevallen niet. De verkoper bepaalt samen met zijn makelaar de verkoopprocedure. Die makelaar is wel verplicht je daarover te informeren. Heb je serieuze belangstelling, vraag dan gerust wat jouw positie is. Dat voorkomt een hoop teleurstelling. En krijg je een toezegging, dan moet de makelaar zich daaraan houden.

10. De vraagprijs lijkt me hoog. Mag dat zomaar?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar voor welk bedrag hij zijn woning aanbiedt. Jij mag over die prijs onderhandelen, maar de beslissing ligt bij de verkoper. Dat geldt voor alles wat hij belangrijk vindt bij de keuze om aan jou te verkopen. Zijn jullie het over die hoofdzaken eens, dan is er een koop.

Soms schuiven partijen kleinere punten bewust naar achteren, zoals de roerende zaken, tot de hoofdzaken rond zijn. Een rechter kan in zo'n geval bepalen dat jullie moeten dooronderhandelen tot er een redelijk resultaat ligt.

11. Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning: de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de leveringsakte en de inschrijving daarvan in de openbare registers.

Voor de overdrachtsbelasting gelden in 2026 verschillende tarieven. Ga je zelf in de woning wonen, dan betaal je 2%. Ben je tussen de 18 en 35 jaar, wordt de woning je hoofdverblijf en heb je de vrijstelling niet eerder gebruikt, dan geldt de startersvrijstelling van 0% tot een woningwaarde van € 555.000. Wordt de woning niet je hoofdverblijf, bijvoorbeeld bij verhuur of een tweede woning, dan is het tarief 8%. Bepalend is de datum van overdracht bij de notaris, niet de datum van het koopcontract.

Schakelt de verkoper een makelaar in, dan rekent hij daar zelf mee af. Die courtage staat los van jouw kosten. Goed om te weten: de verkopende makelaar behartigt het belang van de verkoper, niet dat van jou. Overweeg daarom een eigen aankoopmakelaar.

Nog vragen?

Heb je na het lezen van deze informatie nog een vraag, of wil je ergens een toelichting op? Bel of WhatsApp gerust naar 0166 748 028. We nemen graag de tijd voor je.

Mark Makelaardij | jouw makelaar en taxateur in en om Tholen

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient ter algemene voorlichting. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De genoemde tarieven en bedragen gelden voor het jaar 2026.

Interesse?

mark
makelaardij

Contr' Escarpe 11 a
4691 BB Tholen

0166748028
info@markmakelaardij.nl
www.markmakelaardij.nl