Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



TE KOOP

Hoogerwerfsweg "De elf Boompjes" 59 | **Bruinisse**

Vraagprijs: € 359.000,- k.k.

NVM



Sinke Komejan Zierikzee, uw lokale makelaar

Sinke Komejan Zierikzee is één van de vier vestigingen binnen Sinke Komejan Makelaars | Taxateurs. Met ruim 50 jaar ervaring – actief sinds 1961 - weten we waar we het over hebben en wat er leeft op de Zeeuwse woningmarkt!

Het werkgebied van Sinke Komejan Makelaars | Taxateurs bestrijkt geheel Zeeland. Door de kantoren in Middelburg, Goes, Zierikzee en Koudekerke staan we dicht bij onze klanten, letterlijk en figuurlijk. Omdat we als lokaal makelaarskantoor onderdeel uitmaken van Sinke Komejan Makelaars | Taxateurs bundelen we onze krachten en kennis.
Daarnaast is ons lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) een garantie voor een eerlijke en adequate manier van werken.

www.sinke.nl

Vestiging Zierikzee
Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl



SINKE KOMEJAN MAKELAARS









Welkom!

Sinke Komejan is een gevestigde naam in heel Zeeland en specifiek op het mooie eiland Schouwen-Duiveland. Wij staan met ons enthousiaste team graag voor u klaar om u te ontzorgen bij de aan- of verkoop van uw woning!

Kan ik u **ergens mee helpen?** Aarzel niet en neem **contact op!**

Iris Visbeen
Vastgoedadviseur

Vestiging Zierikzee
e-mail i.visbeen@sinke.nl
T 06 12 36 03 57



Recreanten opgelet!

Sinke Komejan Makelaars mag u namens zijn opdrachtgever deze keurige, vrijstaande recreatiewoning te koop aanbieden. De recreatiewoning, gelegen op het bungalowpark "De elf boompjes" welke goed is onderhouden, ligt als één van de gunstigste gelegen aan de rand van het park met uitzicht over de polder. Daarnaast heeft het park lage parkkosten. De woning zelf is voorzien van een 4-tal slaapkamers (waarvan één op de begane grond samen met een riante badkamer), een beschutte grote achtertuin met een heerlijk zonneterras en is gelegen op geheel eigen grond.

Uitsluitend te gebruiken als recreatiewoning (2e woning), recreatieve verhuur is WEL toegestaan met interessante verhuuropbrengsten!De woning is ruim genoeg voor maximaal 8 gasten.

'Gelegen achterin het park en uitzicht over de polder'





















De begane grond

Entree met meterkast en toegang tot het toilet. Links de badkamer met inloopdouche, wastafel en de witgoedaansluitingen. Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich een slaapkamer. Eenmaal binnen in de woonkamer rechts de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de open keuken.

De keuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De sfeervolle woonkamer ligt aan de rechterzijde, heeft een sfeervolle doorkijk met schuifpui naar de tuin en beschikt over een houtkachel die nog volop in gebruik is. Door de vele ramen is er veel lichtinval in de woonkamer aanwezig.



























U-vormige keuken, grenzend aan de woonkamer



De eerste verdieping

Middels de vaste trap vanuit de woonkamer komt u uit op de overloop van de verdieping. De overloop biedt toegang tot een drietal slaapkamers waarvan één met een inloopkast. Vanuit de overloop is er toegang tot een tweede badkamer met douche, dubbele wastafel en een extra toilet. Verder geeft de overloop ook toegang middels een vlizotrap tot een tweede verdieping, waar zich een grote bergzolder bevindt.















3-tal slaapkamers op de eerste verdieping en tweede badkamer



De tuin

De tuin is gelegen op het Zuidoosten en heeft zeer veel privacy omdat de woning gelegen is aan de rand van het park. De tuin meet een afmeting van 11 bij 14 meter. Door de volwassen bomen biedt de tuin genoeg schaduw en zijn er ook zonplekken aanwezig met diverse zitjes. Er is een tuinschuurtje beschikbaar.

Vlakbij de prachtige Golfclub Grevelingenhout bekend om zijn rustige en natuurlijke omgeving.







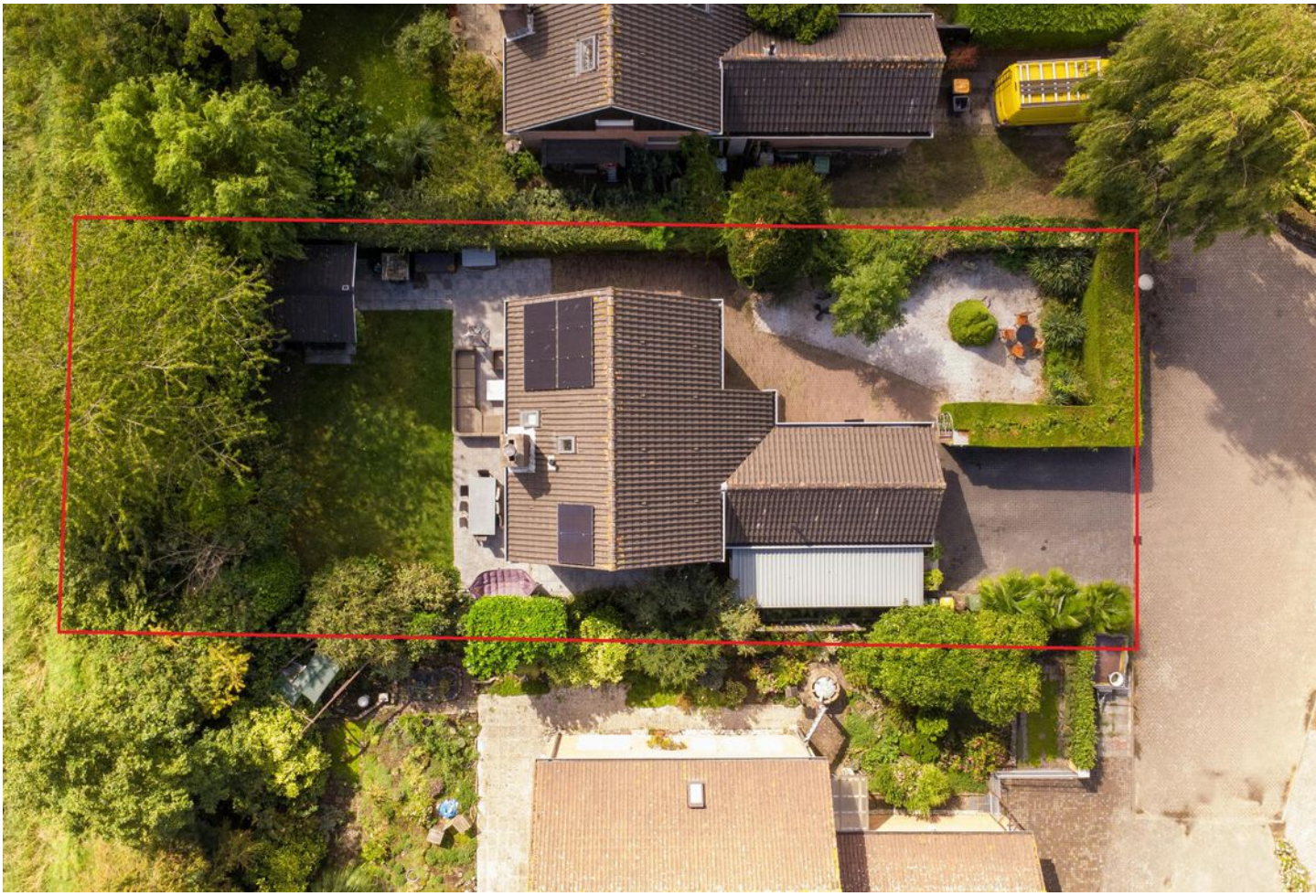


Grote oprit en heerlijke tuin











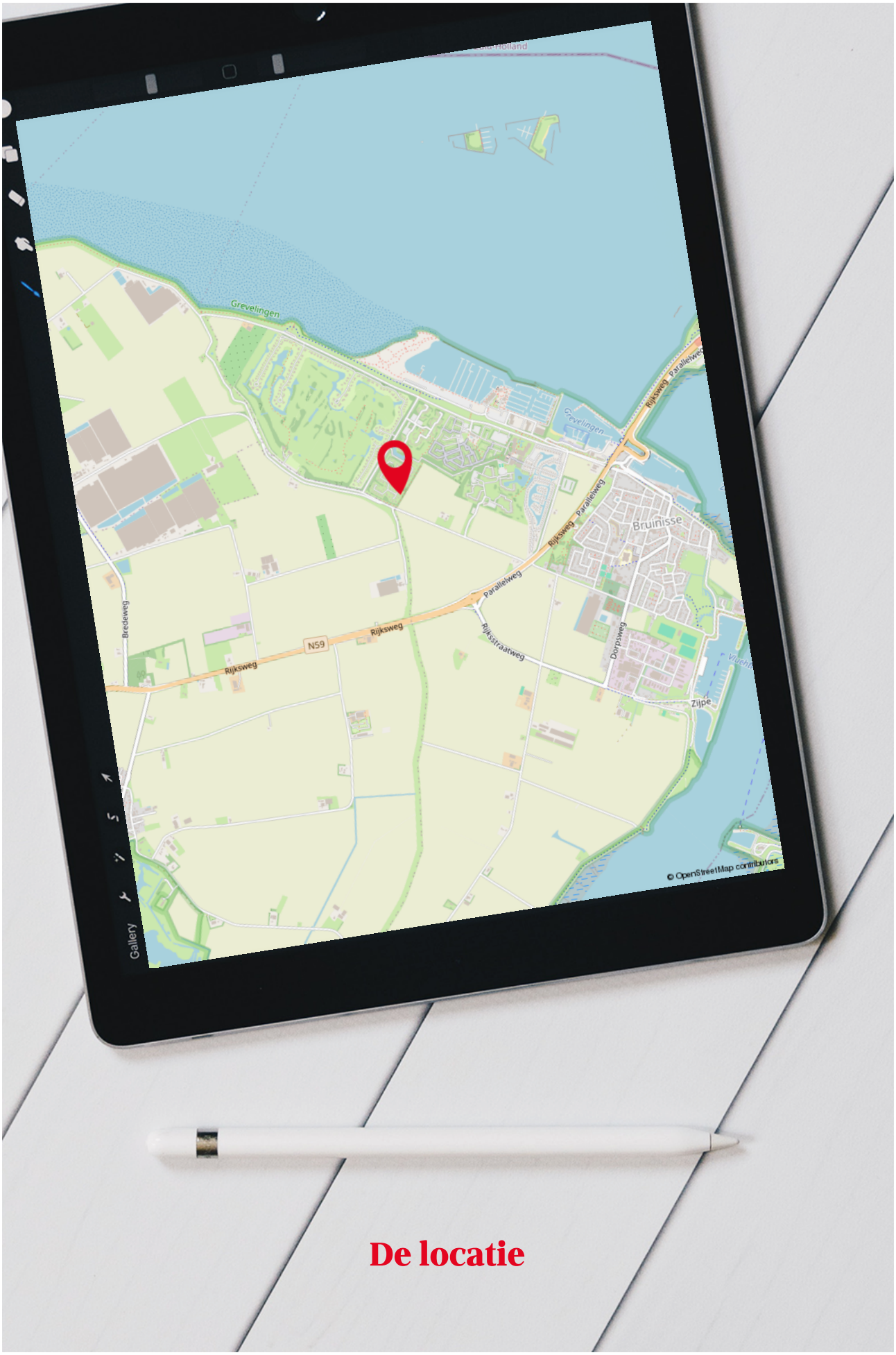


Gelegen nabij het Grevelingenmeer








Grevelingen
Rijksweg
Parallelweg
Bruinisse
N59
Bredeweg
Rijksstraatweg
Dorpsweg
Zijpe
© OpenStreetMap contributors
Gallery

De locatie



Bungalowpark De Elf Boompjes

Het park ligt vlak bij het gezellige mosseldorp Bruinisse en op steenworp afstand van het Grevelingenmeer. Klim de dijk over en wandel naar de vernieuwde jachthaven of neem een verfrissende duik in het meer.

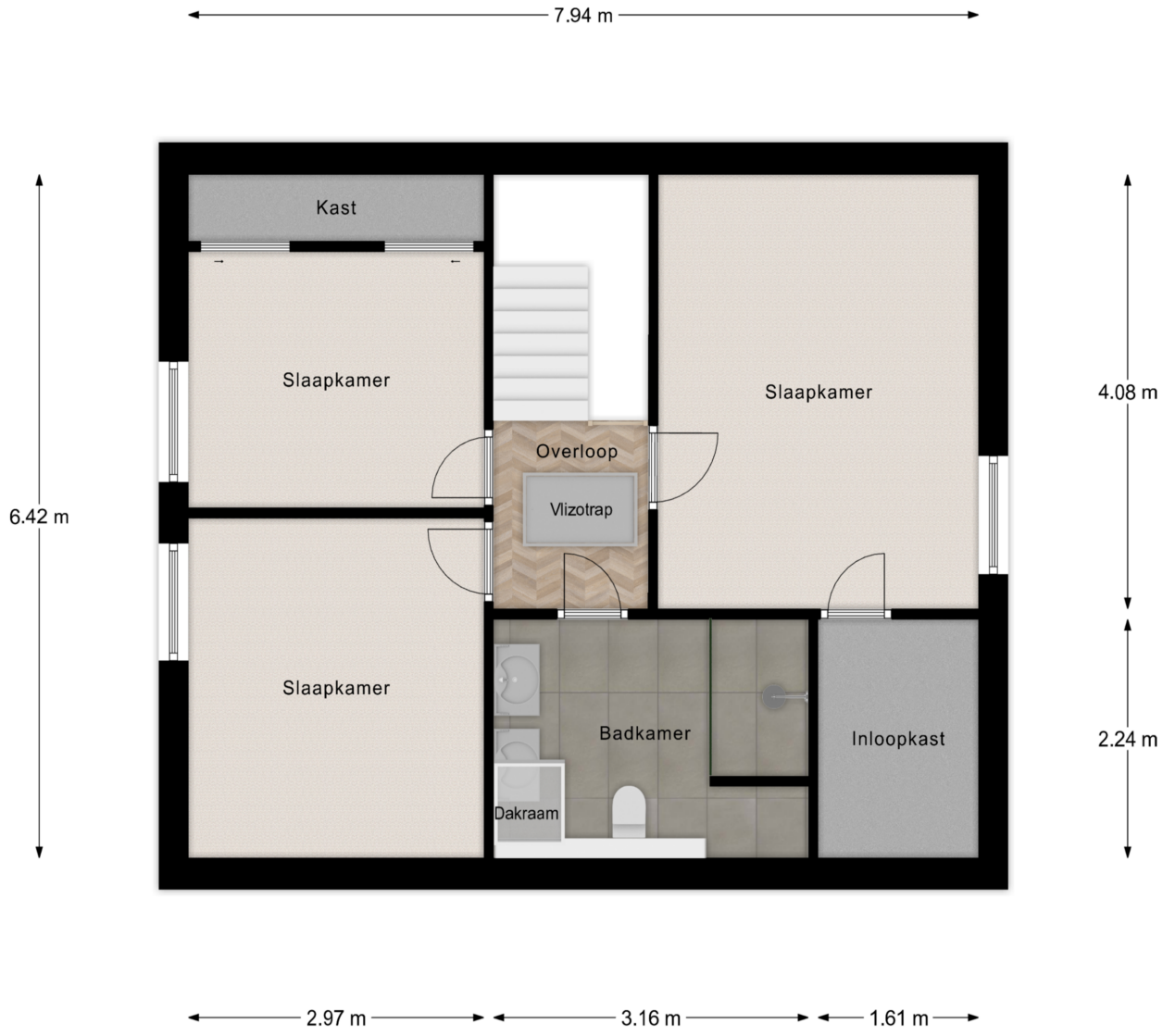
In de directe omgeving vindt u prachtige fietsroutes en voor golfliefhebbers ligt Golfclub Grevelingenhout om de hoek.

Het park beschikt over een receptie, afgesloten parkeerterrein met laadpalen, een milieustraat en diverse speelweides.



DE BEGANE GROND

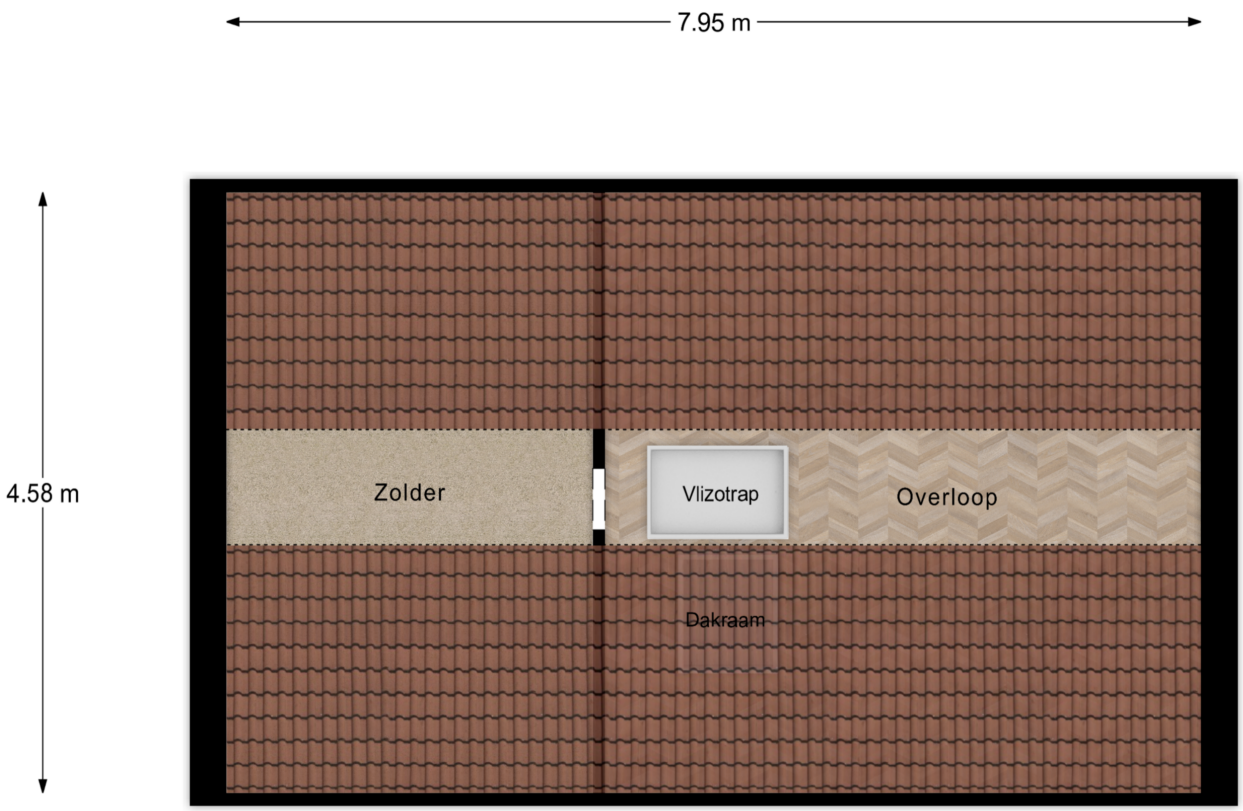
Begane Grond



1e Verdieping

DE EERSTE VERDIEPING



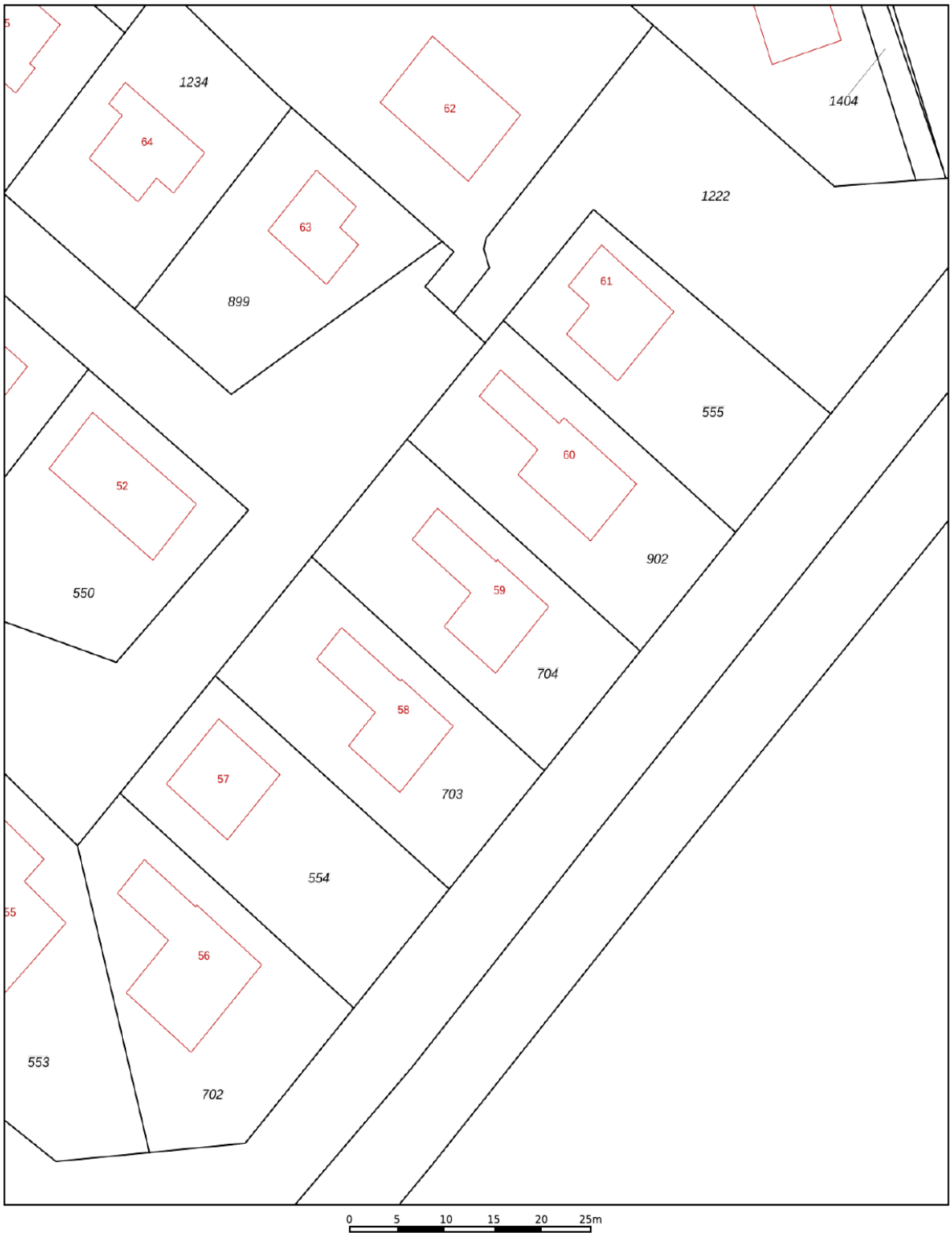


2e Verdieping

DE TWEEDE VERDIEPING

Kadastrale kaart

Uw referentie: sk-sj



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bruinisse
Sectie	H
Perceel	704

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
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.

DE KADASTRALE KAART

Zierikzee

Historisch Zierikzee

Monumentenstad Zierikzee is centraal gelegen op Schouwen-Duiveland. Wanneer u door de sfeervolle straatjes en langs de gezellige pleintjes en oude stadshavens van de historische binnenstad loopt, kunt u maar liefst 568 prachtige monumenten aanschouwen.

Winkelaanbod en horeca voorzieningen

Zierikzee beschikt over een divers winkelaanbod en volop keuze om heerlijk te eten in een van de vele restaurantjes of te vertoeven op een van de gezellige terrassen. Vooral in de zomermaanden worden er volop activiteiten en evenementen georganiseerd, zoals de Havendagen, Centree, toeristendagen en de jaarlijkse kermis, waardoor het voor zowel de lokale bewoners als voor de toeristen een heerlijke stad is om te vertoeven. Voor uw boodschappen kunt u terecht bij diverse speciaalzaken of bij een van de drie supermarkten, waarvan 2 supermarkten in de loop van 2021 op een zeer toegankelijke locatie de deuren openen.

Sociale en culturele activiteiten

Zierikzee kan qua voorzieningen gezien worden als het middelpunt van Schouwen-Duiveland en heeft dan ook een regiofunctie; Zierikzee kent veel voorzieningen die elders op het eiland niet voorhanden zijn en waarvoor de eilandbewoners dus naar Zierikzee komen. Binnen een straal van enkele kilometers is vanuit Zierikzee alles goed bereikbaar per fiets of auto. Sportliefhebbers van jong tot oud kunnen hun hart ophalen. Zo is er o.a. een voetbalvereniging, hockeyvereniging, tennisvereniging, turnvereniging en atletiekvereniging maar ook fitnessen, zwemmen, dansen, kegelen, judo en kickboksen is allemaal mogelijk in Zierikzee.

Ook op cultureel gebied heeft Zierikzee veel te bieden; in het gezellige filmtheater Fizi kunt u genieten van een zeer divers aanbod van film, theater en muziek. Op zoek naar een goed boek? Zierikzee beschikt ook over een uitgebreide bibliotheek.





Kleine stad met een grootse historie

Onderwijs

Voor gezinnen is Zierikzee een ideale woonlocatie. Er is een divers aanbod van crèches, kinderopvang en buitenschoolse opvang. Ook het basisonderwijs is goed vertegenwoordigd in Zierikzee; er zijn meerdere openbare, christelijke en katholieke basisscholen. Voor het vervolgonderwijs kan uw kind ook gewoon nog in Zierikzee blijven; Pontes Pieter Zeeman biedt opleidingen variërend van praktijkonderwijs tot en met VWO. Momenteel wordt er hard gewerkt aan een nieuw schoolgebouw wat naar verwachting begin 2022 in gebruik wordt genomen. Voortgezet onderwijs buiten Schouwen-Duiveland is per bus binnen een half uur goed bereikbaar.

Parkeren

Parkeren in de binnenstad van Zierikzee is voornamelijk toegestaan voor vergunningshouders, de jaarlijkse kosten hiervoor bedragen ca. € 30,00. Ook zijn er enkele betaald parkeren en blauwe zones aangelegd in Zierikzee. In de nieuwbouwwijken zijn volop parkeermogelijkheden in de eigen straat. Daarnaast beschikt Zierikzee over enkele grote parkeerterreinen net buiten het centrum.

Gezondheidszorg.

Vanaf 1 oktober 2013 zijn de huisartsen van Zierikzee, de apotheek, de huisartsenpost Schouwen Duiveland en het huisartsenlaboratorium gehuisvest in Medisch Centrum Borrendamme. Tevens is in Zierikzee één van de vestigingen van het ADRZ ziekenhuis gevestigd, waar u terecht kunt voor poliklinische zorg, dag opnames en kortdurende opnames. Voor overige zorg kunt u naar één van de omringende ziekenhuizen in Goes of Dirksland, deze zijn binnen een half uur autorijden te bereiken. Daarnaast beschikt Zierikzee over een huisartsenpost, meerdere huisartsenpraktijken, tandartspraktijken, fysiotherapeuten en diverse praktijken gericht op overige alternatieve geneeswijzen.





Zierikzee

Bereikbaarheid

Qua ligging ten opzichte van het Randstedelijk gebied is Zierikzee een prima uitvalbasis voor wonen in het mooie en rustige Zeeland en werken in de Randstad. Rotterdam en Breda zijn binnen een uur autorijden te bereiken en binnen 25 minuten bent u in Goes.

Omgeving

Op korte afstand liggen onder andere het prachtige krekengebied in Ouwerkerk en de Oosterschelde met zijn vele strandjes. Daarnaast, op krap 15 minuten autorijden, vindt u de langgerekte Noordzeestranden met duinen en bossen op de kop van Schouwen.

Kortom, Zierikzee, het hart van Schouwen-Duiveland, met haar historische charme en uitgebreid aanbod van alle voorzieningen en gunstige ligging t.o.v. de grotere steden, is een ideale woonlocatie voor zowel jong als oud!





Belangrijke **informatie**

1. Wanneer ben ik in onderhandeling? Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.
Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen? Ja, dat mag.
Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning? De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:
a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Belangrijke **informatie**

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.
Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.
Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.
Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.
Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in? De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clausule? Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken.
De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.
De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt.
De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?
De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via je NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Belangrijke **informatie**

13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'? Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:
a) Overdrachtsbelasting.
b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.
Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten? De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars? Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen.
De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.
Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen.
Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

16. Heeft de makelaar recht op een vergoeding na het intrekken van de opdracht? Op basis van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM heeft een NVM-makelaar recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Daarnaast kan er, als dit in de opdracht tot dienstverlening is afgesproken, een percentage van het loon berekend worden. Dit wordt ook wel intrekkingskosten genoemd.

17. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)? Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper.
Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen komt te staan.

18. 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 branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:
a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.
Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Belangrijke **informatie**

19. Heeft mijn woning een energielabel nodig? Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

20. Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio? Op www.nvm.nl kun je bij de marktinformatie de recente verkoopcijfers uitgesplitst in vijf typen woningen vinden zowel per regio als voor geheel Nederland. Je treft hier ook een technische toelichting op de cijfers aan, zodat je weet welke berekeningsmethode is toegepast.
Ook kun je hier de historische marktinformatie voor heel Nederland en per regio vinden.
Wil je meer specifieke informatie dan is deze tegen betaling (mits beschikbaar) verkrijgbaar, vanaf €150,-. Je kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen via het invulformulier vermeld op www.nvm.nl bij 'Marktinformatie op maat' of per mail via info@nvm.nl

21. Heeft de NVM een modelkoopovereenkomst voor mij beschikbaar? De NVM heeft een modelkoopovereenkomst, maar stelt deze alleen beschikbaar aan haar leden.

22. Wat is een waarborgsom? Tot zekerheid van de nakoming van de koper zal 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 de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van een waarborgsom zal ook een bankgarantie gesteld kunnen worden.

Overige zaken:

Belangrijke aspecten bij aankoop. Voor u als koper zijn er bij de aankoop van een woning nog een aantal zaken van belang. Te denken valt aan een eventuele taxatie, een advies bij verkoop van de huidige woning, zoals een waardebepaling, advisering voor een optimale hypotheek afgestemd op de persoonlijke situatie, opstellen van een testament of samenlevingscontract. En het afsluiten van een opstal-, inboedel-, glas- en aansprakelijkheidsverzekering voor uw nieuwe woning.

Meetinstructie Sinke Komejan meet de gebruiksoppervlakten van haar aangeboden objecten conform de Meetinstructie van de NVM. 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.

Meldingsplicht verkoper De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de NVM-vragenlijst, deel B worden gehecht. Deze vragenlijst is door verkoper ingevuld waarin hij melding kan maken van eventuele gebreken en/of bijzonderheden.

Onderzoeksplicht koper De koper van een woning heeft een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hierbij kunt u denken aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of het perceel) rusten (dit worden ook wel erfdienstdienstbaarheden of kwalitatieve rechten / plichten genoemd),

Belangrijke **informatie**

milieufactoren, omgevingsfactoren (toekomstige bestemmingsplannen enzovoorts). Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een 'eigen deskundige' in te schakelen.

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 toekomstige koper gaan stellen.

Op de website van de belastingdienst kunt u meer informatie vinden over de Wwft en de naleving hiervan.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor.


De Hypotheekshop
doet het anders.
In jóuw voordeel!
Bel voor een gratis kennismakingsgesprek
0118 - 642 007 of maak online 24/7 een
afspraak op hypotheekshop.nl

We doen nog veel meer dan hypotheken vergelijken! Hypotheken vergelijken en de beste hypotheek voor jou uitkiezen is heel belangrijk. Maar je wilt waarschijnlijk ook antwoord op vragen als 'Wat is mijn maximale hypotheek?' en 'Welke hypotheekaanbieder heeft de laagste rente?'. Vanzelfsprekend kun je voor antwoord op deze vragen ook bij ons terecht. Ver hoef je niet te reizen. We hebben een vestiging in Goes, Middelburg, Zierikzee, Terneuzen, Ouddorp & Roosendaal. Ook is een online adviesgesprek of een afspraak bij jou thuis mogelijk.

Onafhankelijk advies én zoveel meer Onze onafhankelijkheid helpt ons jou het beste advies te geven. Maar De Hypotheekshop is nog zoveel meer. We houden van ons werk en helpen je graag jouw woonwensen te realiseren. We begrijpen wat er voor jou op het spel staat en komen daarom onze afspraken na en staan altijd voor je klaar.

Wij vinden de laagste rente Door de lage hypotheekrente en aantrekkende huizenprijzen is dit hét moment om een woning te kopen. De Hypotheekshop vindt voor jou de laagste rente. Check onze site voor de huidige top 5 rentes.

Hypotheken

Financiële planning

Verzekeringen

Nu én straks Wij zorgen dat je geen omkijken hebt naar je financiën. Als je dat wilt, houden we jouw hypotheek en je persoonlijke situatie ook in de toekomst in de gaten en geven we een seintje als het goedkoper of beter kan. En heb je op een ander moment een (financiële) vraag? Ook dan staan we voor je klaar.

Verduurzamen Het verduurzamen van je woning is geen overbodige luxe, zeker niet gezien de gestegen gas- en energieprijzen. Verduurzamen is (op langere termijn) beter voor je portemonnee, je wooncomfort en het milieu. Je kunt bijvoorbeeld investeren in het aanschaffen van zonnepanelen of je woning beter isoleren.

Dichtbij en altijd bereikbaar Je bent van harte welkom in één van onze vestigingen. Liever een online adviesgesprek of een afspraak bij jou thuis en eventueel 's avonds? Geen probleem!

DE HYPOTHEEK SHOP

Vrijblijvend een afspraak inplannen?

Bel onze Afsprakenlijn **0118 - 642 007**, app naar **06 82 65 01 75** of maak online 24/7 een afspraak op **hypotheekshop.nl**

Je vindt ons in Goes, Middelburg, Terneuzen, Zierikzee, Ouddorp, Hoeven en Roosendaal



'**De kracht van** de Sinke Komejan Groep'

Sinke Komejan Makelaars | Taxateurs heeft één doel: u zo goed mogelijk helpen bij uw zoektocht naar een nieuwe droomwoning of een koper voor uw huis. Dit doen we al vanaf 1961. En dat doen we goed!

Door onze ervaring kennen we het klappen van de zweep en weten we daar ons én uw voordeel uit te halen. Daarnaast willen we de meest klantgerichte en vooruitstrevende allround dienstverlener zijn in ons vakgebied. We gaan voor de best mogelijke kwaliteit en geven onze medewerkers dan ook alle ruimte voor training, ontwikkeling en ondernemer schap. Die mogelijkheid pakken ze met beide handen aan.

Het draait om u!
Bij Sinke Komejan Makelaars | Taxateurs werken mensen met een hart voor woningmakelaardij, commercieel vastgoed, financieel advies, taxaties én met een hart voor mensen. Want het draait om u. We zijn u met veel plezier persoonlijk van dienst. Met u bouwen we graag een duurzame relatie op.

Lokaal betrokken
We hebben dan ook niet voor niets meerdere kantoren: in Goes, Middelburg en Zierikzee. Zo zijn we altijd goed bereikbaar. Ook zorgt het ervoor dat we steeds over actuele kennis van de lokale enregionale woningmarkt bezitten en

> ‘Sterker nog, met Sinke Komejan Makelaars bent u de markt steeds net **een stapje voor**’

gebruik kunnen maken van een groot netwerk. Deze breiden we nog verder uit door onze samenwerking met Makelaars kantoor Zwaan op Walcheren en BOOT Makelaars op Noord- en Zuid-Beveland.

Een stapje voor...
Hierdoor kunnen we u de beste kansen op de markt bieden. Sterker nog, met Sinke Komejan Makelaars | Taxateurs bent u de markt steeds net een stapje voor...

SINKE KOMEJAN GROEP

Tevens onderdeel van de Sinke Komejan Groep







De Hypotheekshop
www.hypotheekshop.nl

Sinke Komejan Bedrijfs makelaars
www.sinke.nl/zakelijk

Forvalue, exploitatiegebonden vastgoed *www.forvalue.nl*



Goes-

Oostwal 2-c

4461 JT Goes

T. (0113) 251 000

goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97

4331 SG Middelburg

T. (0118) 68 90 00

info@sinke.nl





Zierikzee

Havenplein 5

4301 JD Zierikzee

T. (0111) 45 15 00

zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25

4371 AB Koudekerke

T. 0118 553 288

info@zwaanmakelaars.nl



NVM

funda
powered by nvm

NRVT
Register-Taxateur

vastgoedcert
gecertificeerd

Vestiging Zierikzee | Havenplein 5 | 4301 JD Zierikzee | T (0111) 45 15 00 | zierikzee@sinke.nl | **sinke.nl**