

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ



Walcherseweg 256 A & B, 4334 SJ Middelburg

Vraagprijs € 1.250.000,00 kosten koper



Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Exclusief wonen, werken en ondernemen op een ongeëvenaarde locatie aan de rand van Middelburg nabij natuurgebied Sint Laurens Weihoek

Precies in het midden van Walcheren, in de buurt "Goedgelegen", ligt deze Villa aan de Walcherseweg 256 A en B in Middelburg. Hier komen exclusief wonen, werken en ondernemen op bijzondere wijze samen. Op een royaal perceel van maar liefst 9.315 m² bevindt zich een uitzonderlijk geheel. Dit bestaat uit een fraai vormgegeven vrijstaande woning (Walcherseweg 256 B), een multifunctionele loods (Walcherseweg 256 A) voorzien van onder andere een gastenverblijf, een nieuw en modern vormgegeven tuinhuis én een tuinkamer/atelier.

Vanuit de vrijstaande woning kijkt u door de vele raampartijen uit over de achtertuin en het natuurgebied "Sint Laurens Weihoek". Aan de andere zijde van het huis kijkt u vanaf het dakterras over de voortuin tot aan de duinen van Zoutelande. Op slechts enkele minuten lopen zijn diverse wandelpaden in het natuurgebied bereikbaar langs watergangen en landerijen. Het verkeersluwe natuurgebied is uitermate geschikt om te fietsen, wandelen en skeeleren. Ook het historische centrum van Middelburg en diverse voorzieningen bevinden zich op korte fietsafstand.

Duurzaamheid vormt een belangrijk onderdeel van het geheel. Zo heeft de woning een energielabel A+, 30 zonnepanelen, een zonneboiler en vloerverwarming op de begane grond. De moderne en efficiënte CV-haard is aangesloten op het buffervat waardoor de warmte vanuit de haard gebruikt wordt voor zowel warm water als vloerverwarming.

Naast de woning beschikt het perceel over een grote multifunctionele loods die kan worden gebruikt voor diverse doeleinden. Ook is er een zeer recent gebouwd tuinhuis, modern vormgegeven met natuurlijke materialen, grote raampartijen en geweldig uitzicht. Dit gloednieuwe tuinhuis is zeer degelijk gebouwd en uitstekend geïsoleerd, waardoor geschikt voor verschillende doeleinden. Verderop het perceel bevindt zich een tuinkamer voorzien van water en elektriciteit die momenteel gebruikt wordt als oefenruimte voor muzikanten, maar zich ook uitstekend leent als atelier. Onder de aansluitende overkapping is het heerlijk toeven op zowel hete als regenachtige dagen en daarom prima geschikt voor een tuinfeestje.

Het oorspronkelijke, houten woonhuis dateert uit 1998. De originele rode gevelbekleding, witte houten kozijnen en grijze boeiboorden zijn aan vervanging toe, wat de nieuwe eigenaar de kans geeft om dit deel van het woonhuis naar eigen smaak vorm te geven en nog beter te isoleren. De moderne uitbouw met grote raampartijen, schuifpuien, aluminium kozijnen en eikenhouten omlijsting dateert uit 2019.

Indeling

Woning – begane grond

Via de entree betreedt u de lichte hal waardoor u toegang heeft tot de royale woonkamer met CV-haard en grote raampartijen. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne woonkeuken, die is voorzien van een groot kookeiland met inbouwapparatuur en een handige pantry. Aansluitend bevinden zich een bijkeuken met de opstelling voor de witgoedapparatuur en een technische ruimte waarin o.a. het buffervat geplaatst is. Vanuit de bijkeuken en de woonkamer betreedt u de tweede hal met meterkast, gastentoilet en trapopgang naar de

Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

eerste verdieping. De begane grond beschikt over twee ruime slaapkamers waarvan de master-bedroom middels openslaande tuindeuren direct toegang geeft tot de prachtige achtertuin. De luxe ensuite badkamer beschikt over een dubbele inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en ligbad met uitzicht op de tuin. Dankzij deze indeling is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk.

Woning – eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van vaste kastruimte. De tweede badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel. Vanuit de overloop heeft u toegang tot het dakterras met prachtig uitzicht.

Loods

De multifunctionele loods is zeer ruim opgezet en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Op de begane grond bevinden zich een werkplaats en een opslagruimte. Het gastenverblijf is voorzien van o.a. een woonkamer, keuken, slaapkamer en privé-tuin. Een tweede aparte ruimte in de loods kan prima worden aangepast tot tweede gastenverblijf of kantoor. Daarnaast is er een praktische zolder met vaste trap aanwezig die extra opslagruimte biedt en is er een bergzolder op kniehoogte in de werkplaats. De loods is geïsoleerd en voorzien van water, elektra en sanitair.

Kenmerken

Exclusief object bestaande uit Walcherseweg 256A (loods) en 256B (woning)

Energie label A+

Perceel van 9.315 m²

30 zonnepanelen

Vloerverwarming op de begane grond

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Multifunctionele loods met werk- en opslagruimten

Gastenverblijf aanwezig

Veel privacy en een vrije ligging

Op korte afstand van Middelburg en het natuurgebied Sint Laurens Weihoek

De rode gevelbekleding, witte houten kozijnen en grijze boeiboorden dienen te worden vervangen

Deze informatie is door Ruitersplaat Makelaardij met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden dient u zich te laten informeren bij de daarvoor bevoegde instanties. Ruitersplaat Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

Beschreibung

Exklusives Wohnen, Arbeiten und Unternehmertum in unvergleichlicher Lage am Stadtrand von Middelburg, nahe dem Naturschutzgebiet Sint Laurens Weihoek

Mitten auf Walcheren, im Ortsteil „Goedgelegen“, befindet sich diese außergewöhnliche Villa an der Walcherseweg 256 A und B in Middelburg. Hier werden exklusives Wohnen, Arbeiten und unternehmerische Möglichkeiten auf besondere Weise miteinander vereint.

Auf einem großzügigen Grundstück von beeindruckenden 9.315 m² befindet sich ein außergewöhnliches Anwesen. Es besteht aus einem ansprechend gestalteten freistehenden Wohnhaus (Walcherseweg 256 B), einer multifunktionalen Halle (Walcherseweg 256 A), die unter anderem über eine Gästewohnung verfügt, einem neuen und modern gestalteten Gartenhaus sowie einem Gartenzimmer/Atelier.

Vom freistehenden Wohnhaus genießen Sie durch die zahlreichen großen Fenster einen herrlichen Blick auf den Garten und das Naturschutzgebiet „Sint Laurens Weihoek“. Auf der anderen Seite des Hauses reicht der Blick von der Dachterrasse über den Vorgarten bis zu den Dünen von Zoutelande. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich verschiedene Wanderwege, die durch das Naturschutzgebiet entlang von Wasserläufen und Feldern führen. Das verkehrsarme Naturgebiet eignet sich hervorragend zum Radfahren, Wandern und Inlineskaten. Auch das historische Zentrum von Middelburg sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Nachhaltigkeit spielt bei diesem Anwesen eine wichtige Rolle. Das Wohnhaus verfügt über die Energieeffizienzklasse A+, 30 Solarmodule, eine Solarthermieanlage sowie eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Der moderne und effiziente wasserführende Kamin ist an den Pufferspeicher angeschlossen, sodass die erzeugte Wärme sowohl für die Warmwasserbereitung als auch für die Fußbodenheizung genutzt wird.

Neben dem Wohnhaus befindet sich auf dem Grundstück eine große multifunktionale Halle, die sich für zahlreiche Nutzungszwecke eignet. Darüber hinaus gibt es ein erst kürzlich errichtetes Gartenhaus, das modern gestaltet und mit natürlichen Materialien sowie großen Fensterflächen ausgestattet ist und einen großartigen Ausblick bietet. Dieses neuwertige Gartenhaus wurde äußerst solide gebaut und hervorragend isoliert, wodurch es sich für unterschiedliche Nutzungszwecke eignet.

Weiter hinten auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenzimmer mit Wasser- und Stromanschluss, das derzeit als Proberaum für Musiker genutzt wird, sich jedoch ebenso hervorragend als Atelier eignet. Unter der angrenzenden Überdachung lässt es sich sowohl an heißen als auch an regnerischen Tagen wunderbar verweilen – auch für eine Gartenfeier bietet dieser Bereich ideale Voraussetzungen.

Das ursprüngliche Wohnhaus in Holzbauweise stammt aus dem Jahr 1998. Die ursprüngliche rote Fassadenverkleidung, die weißen Holzfensterrahmen und die grauen Ortgang- bzw. Traufverkleidungen sind erneuerungsbedürftig. Dies bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, diesen Teil des Wohnhauses nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zugleich die Wärmedämmung weiter zu optimieren. Der moderne Anbau mit großen Fensterflächen, Schiebetüren, Aluminiumrahmen und einer Einfassung aus Eichenholz stammt aus dem Jahr 2019.

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Raumaufteilung

Wohnhaus – Erdgeschoss

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die helle Diele, von der aus Sie Zugang zum großzügigen Wohnzimmer mit wasserführendem Kamin und großen Fensterflächen haben. Das Wohnzimmer geht offen in die moderne Wohnküche über. Diese verfügt über eine große Kochinsel mit Einbaugeräten sowie eine praktische Speisekammer. Angrenzend befinden sich ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Technikraum, in dem sich unter anderem der Pufferspeicher befindet. Vom Hauswirtschaftsraum und vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die zweite Diele mit Zählerschrank/Elektroverteilung, Gäste-WC und Treppe zum Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer bietet über Flügeltüren direkten Zugang zum wunderschönen Garten. Das luxuriöse Bad en suite verfügt über eine großzügige Doppel-Walk-in-Dusche, einen Waschtisch, ein WC sowie eine Badewanne mit Blick in den Garten. Dank dieser Raumaufteilung ist komfortables, ebenerdiges Wohnen hervorragend möglich.

Wohnhaus – Obergeschoss

Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur mit Zugang zu drei Schlafzimmern, die alle mit Einbauschränken ausgestattet sind. Das zweite Badezimmer verfügt über Dusche, WC und Waschbecken. Vom Flur aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, von der Sie einen wunderschönen Ausblick genießen.

Halle

Die multifunktionale Halle ist äußerst großzügig dimensioniert und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich eine Werkstatt und ein Lagerraum. Die Gästewohnung verfügt unter anderem über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie einen eigenen Garten. Ein weiterer separater Bereich innerhalb der Halle lässt sich hervorragend zu einer zweiten Gästewohnung oder einem Büro umgestalten. Darüber hinaus ist ein praktischer Dachboden vorhanden, der über eine feste Treppe erreichbar ist und zusätzliche Lagerfläche bietet. In der Werkstatt befindet sich außerdem ein weiterer Stauraum auf Kniehöhe. Die Halle ist isoliert und mit Wasser-, Strom- und Sanitäranschlüssen ausgestattet.

Merkmale

Exklusives Anwesen bestehend aus Walcherseweg 256 A (Halle) und 256 B (Wohnhaus)

Energieeffizienzklasse A+

Grundstücksfläche von 9.315 m²

30 Solarmodule

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Schlafzimmer und Badezimmer im Erdgeschoss

Multifunktionale Halle mit Werkstatt- und Lagerflächen

Gästewohnung vorhanden

Viel Privatsphäre und freistehende Lage

Nur wenige Kilometer von Middelburg und dem Naturschutzgebiet Sint Laurens Weihoek entfernt

Die rote Fassadenverkleidung, die weißen Holzfensterrahmen und die grauen Ortgang- bzw. Traufverkleidungen sind erneuerungsbedürftig

Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.

Voorstraat 37

4491 EV, WISSENKERKE

Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl

www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Diese Informationen wurden von Ruitersplaat Makelaardij mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können aus dem Inhalt keine Rechte abgeleitet werden. Alle angegebenen Maße und Flächen dienen lediglich als Richtwerte. Hinsichtlich der zulässigen Nutzungs- und Bestimmungsmöglichkeiten wird empfohlen, sich bei den zuständigen Behörden zu informieren. Ruitersplaat Makelaardij übernimmt keine Haftung für etwaige Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten.

Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruitersplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998

Maten hoofdwoning	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Inhoud woning	822 m ³
Perceel oppervlakte	9.315 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	216 m ²

Overige maten	
Bruto vloeroppervlak loods	283 m ²
Werkplaats (in loods)	ca. 32 m ²
Gastenverblijf (in loods)	ca. 40 m ² , 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Tuinhuis	ca. 25m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, uitzicht over Sint Laurens Weihoek
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk te maken voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Zonneboiler, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout, 2x
Loods / garage	Vrijstaand staal
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja, rolluiken deels

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas, HR+++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, CV-haard
Warmwater	Zonneboiler, Warmtepomp, CV-haard

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



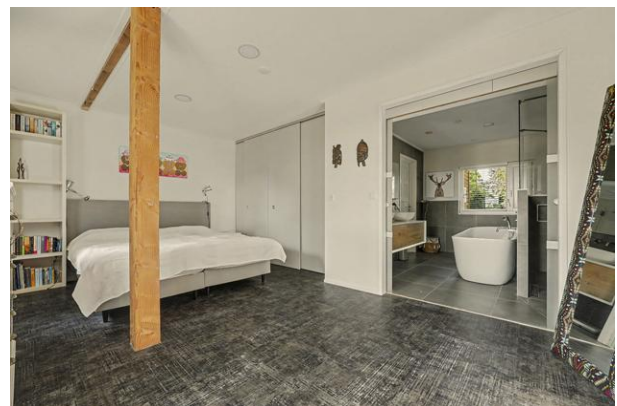
Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



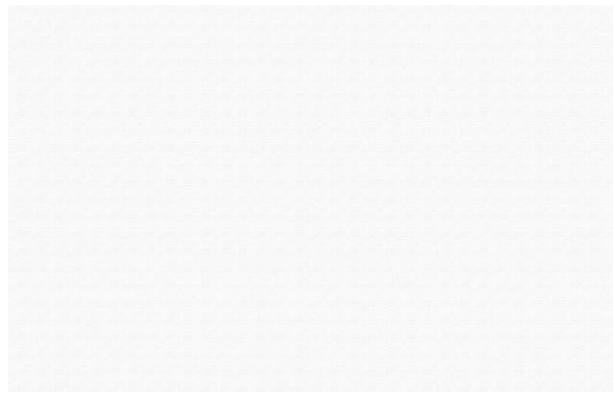
Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Foto's



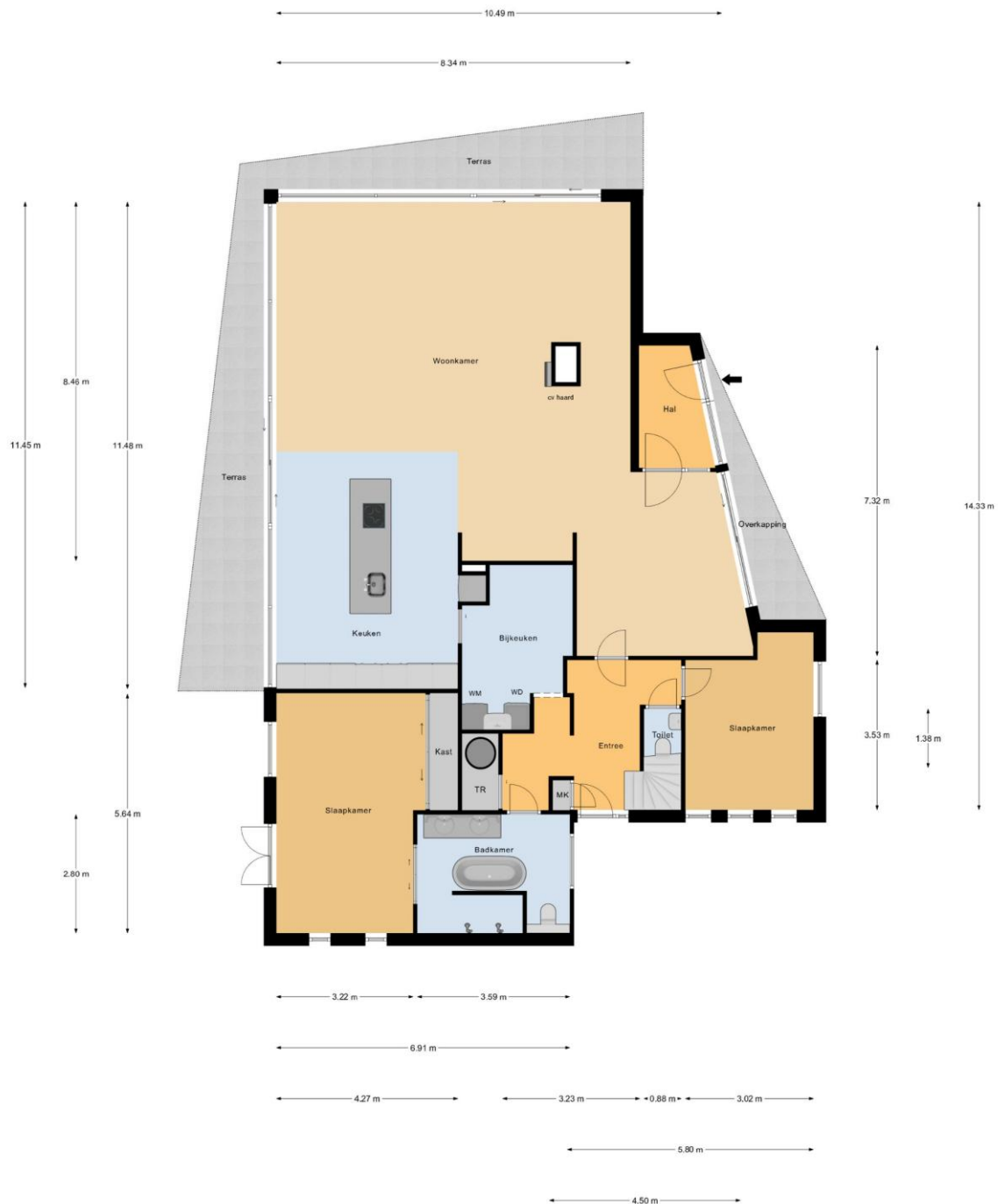
Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

**Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl**

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond BG woning



Begane Grond

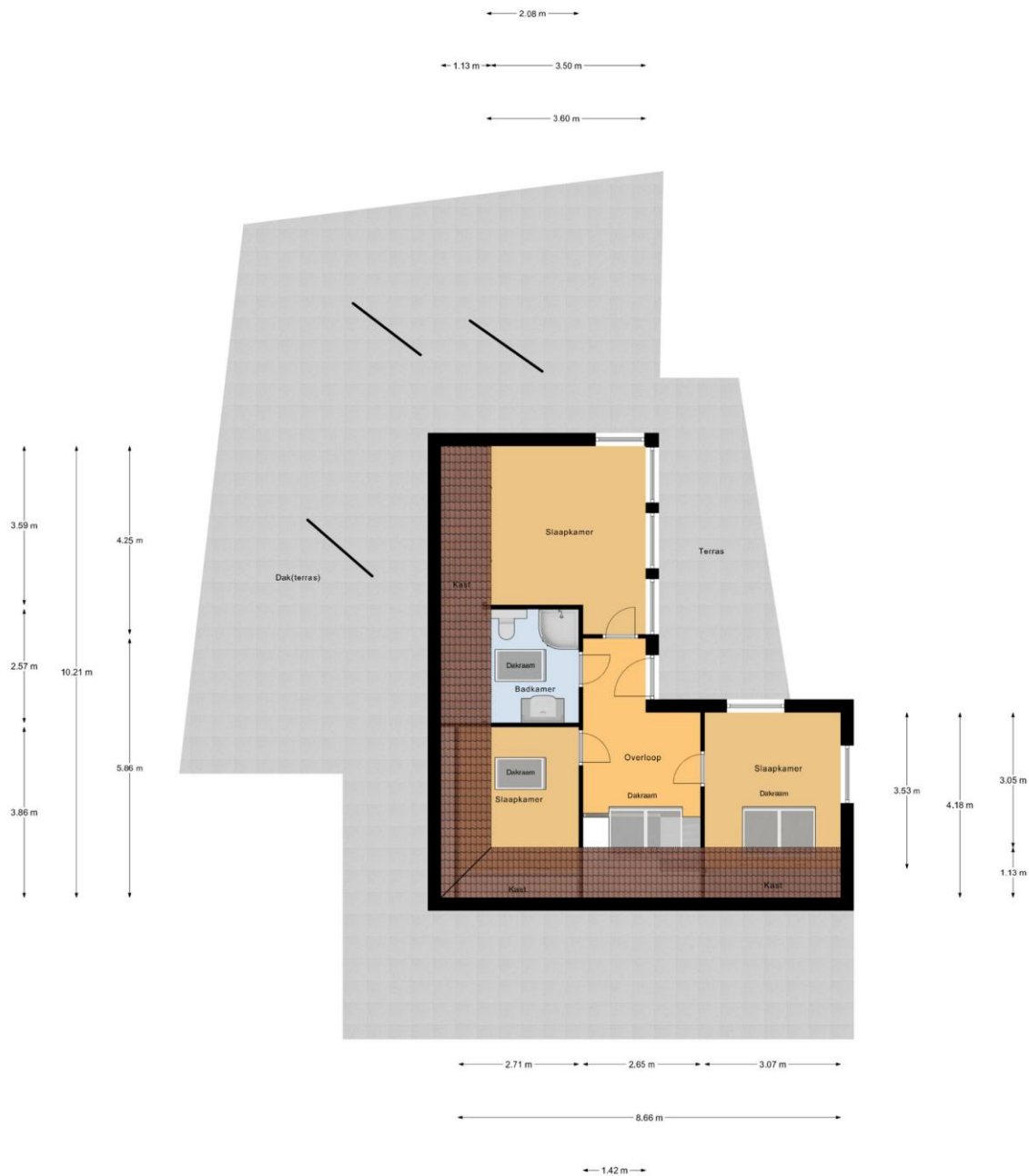
Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond verdieping woning



1e Verdieping

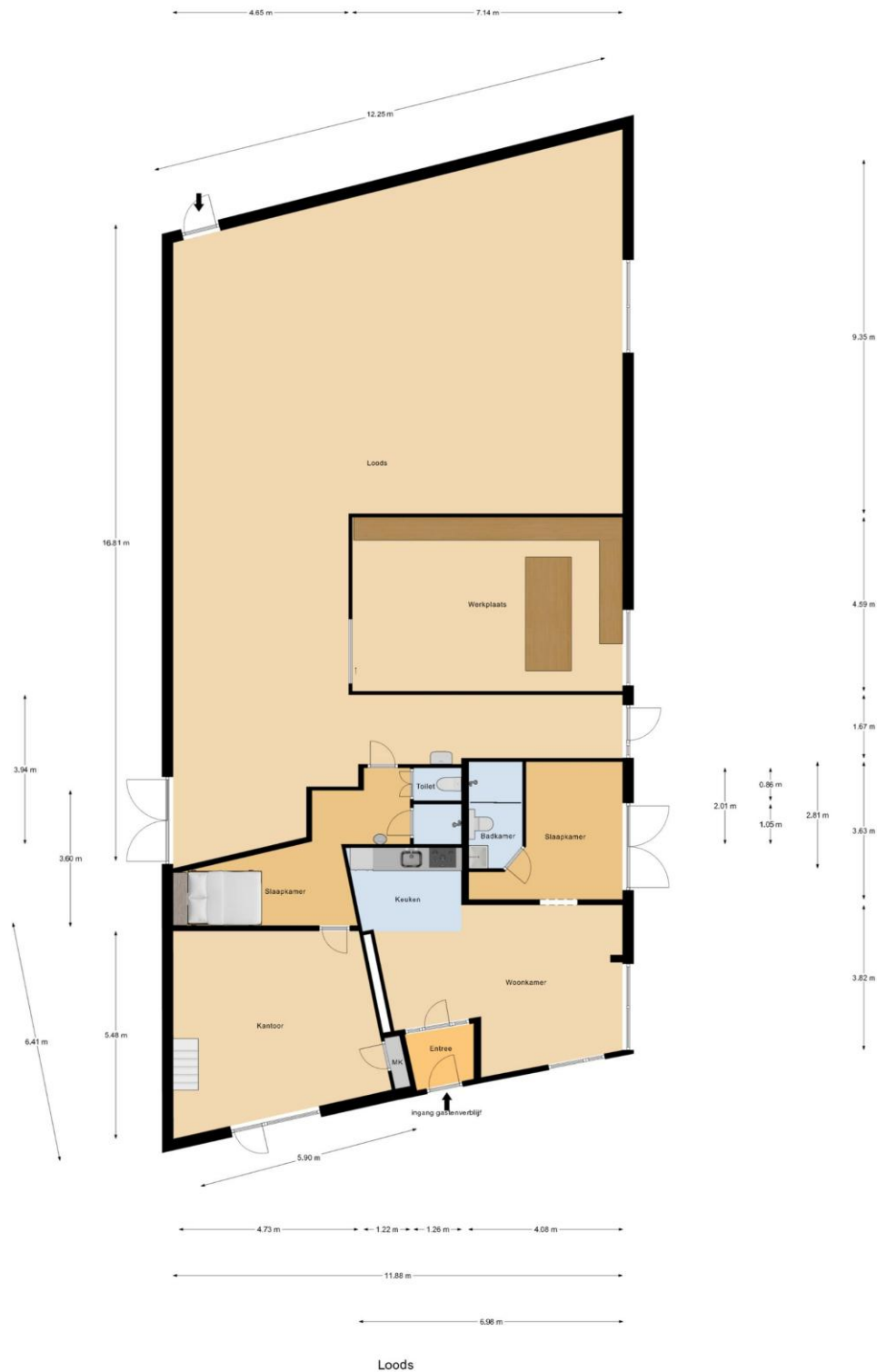
Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond loods/gastenverblijf



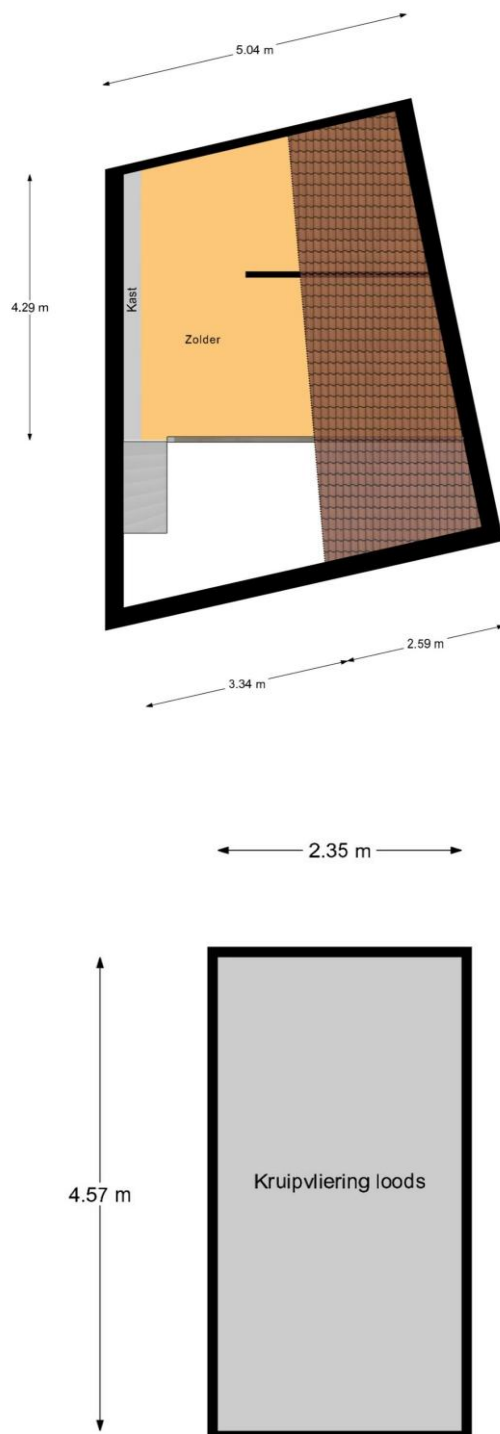
Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond verdiepingen loods



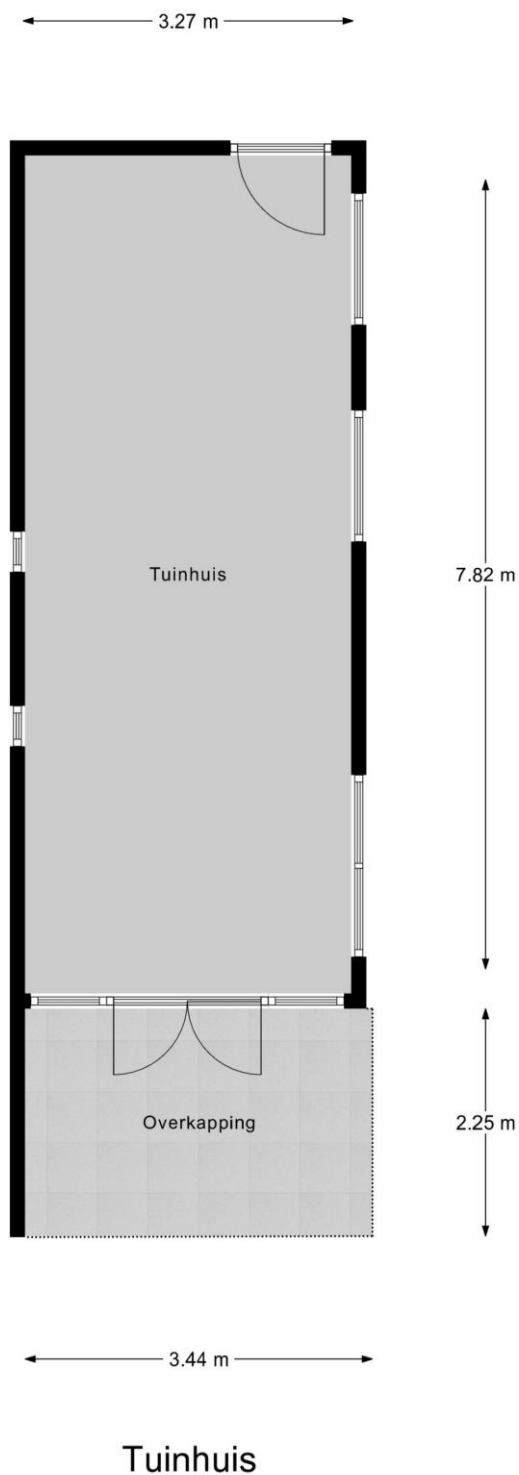
Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond tuinhuis



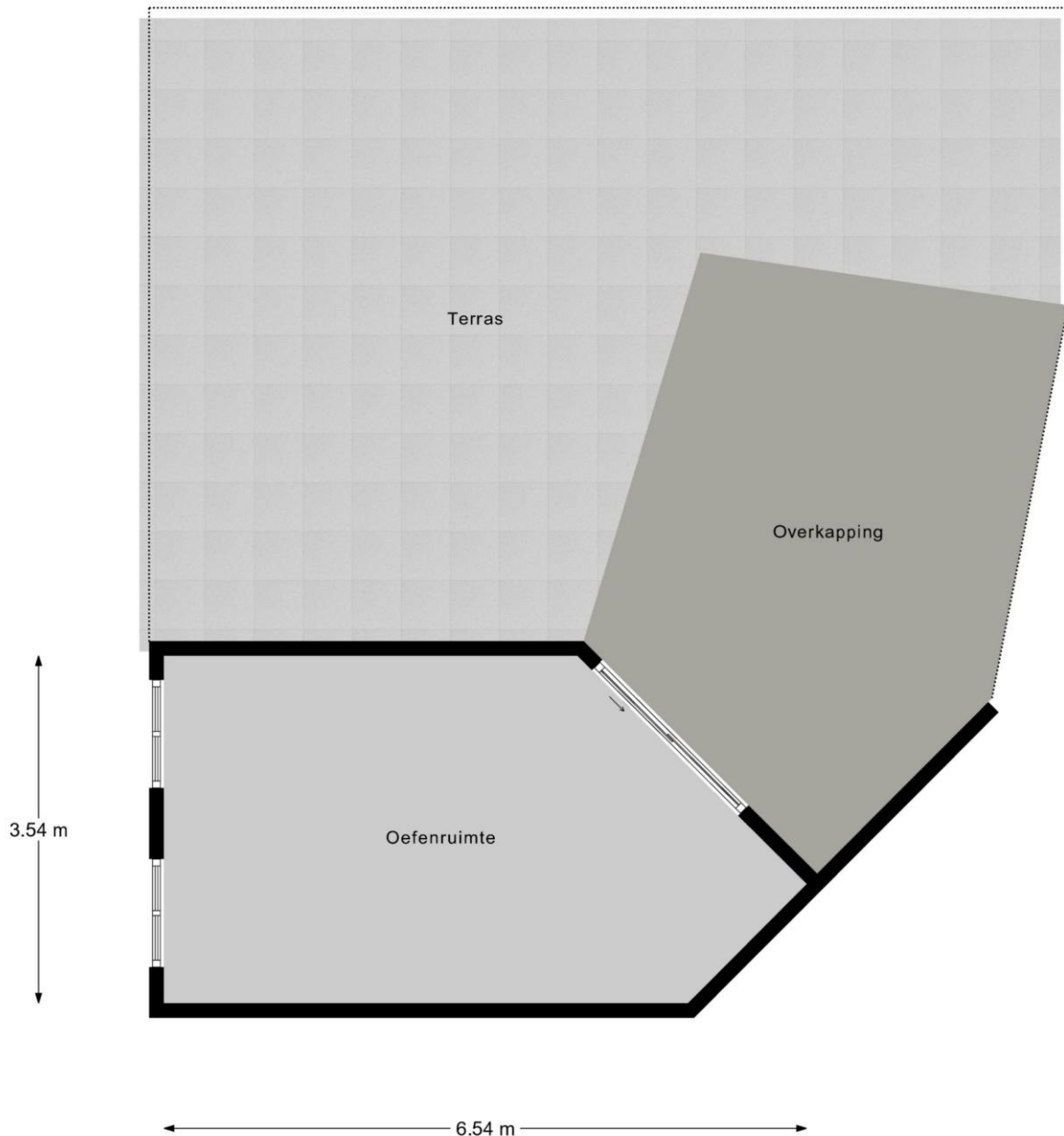
Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Plattegrond oefenruimte/atelier

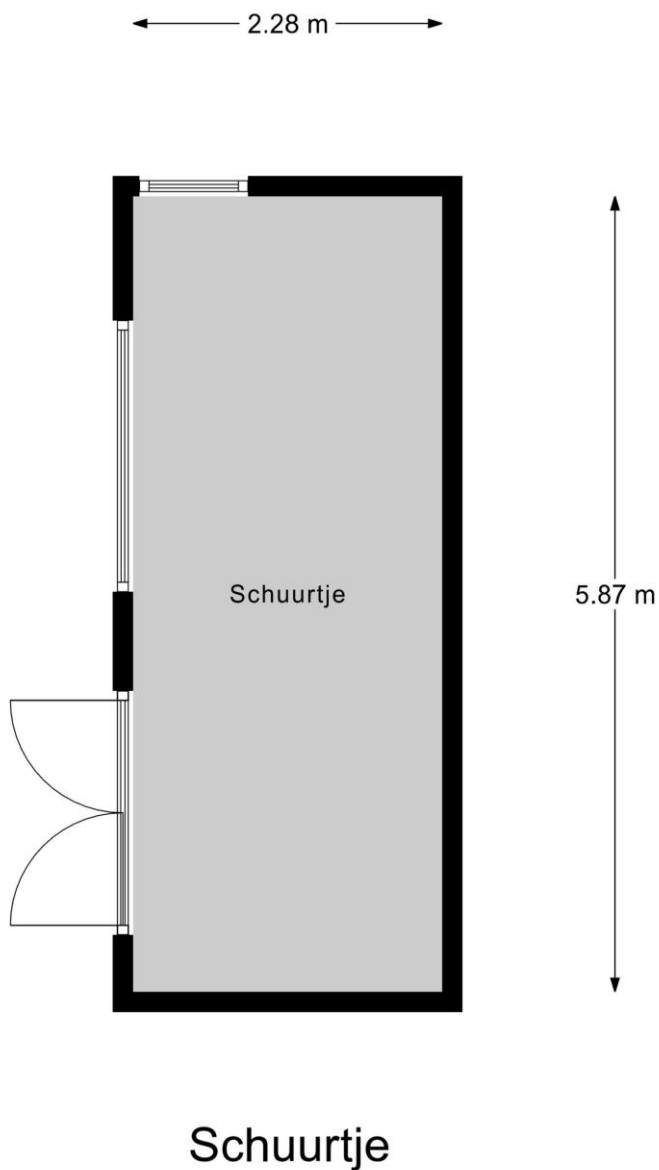


Atelier

Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

Plattegrond schuurtje



RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

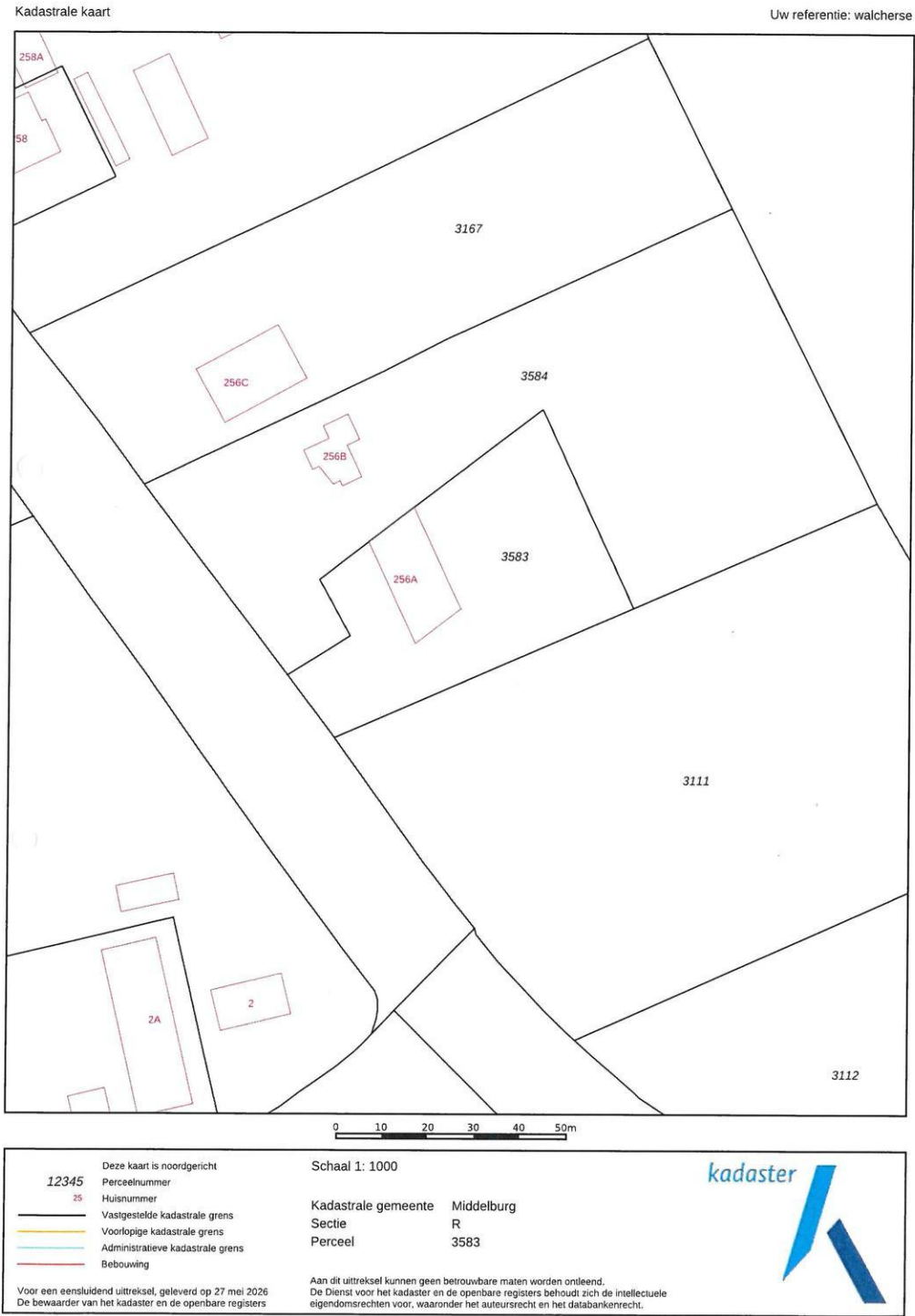
Perceel



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

Kadastrale kaart



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Kadastrale gegevens

Adres	Walcherseweg 256 A
Postcode / Plaats	4334 SJ Middelburg
Gemeente	Middelburg
Sectie / Perceel	R / 3583
Oppervlakte	2.610 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Walcherseweg 256 B
Postcode / Plaats	4334 SJ Middelburg
Gemeente	Middelburg
Sectie / Perceel	R / 3584
Oppervlakte	6.705 m ²
Soort	Volle eigendom

Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

RUITERPLAAT

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Walcherseweg 256 B
Postcode / plaats	4334 SJ Middelburg
Provincie	Zeeland



Walcherseweg 256 B - 4334 SJ Middelburg

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474
E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

Indicatie vaste lasten Gemeente Middelburg 2026

Hieronder vindt u een berekening van de kosten die de gemeentelijke overheid en het Waterschap u in rekening brengen. Het betreft hier een indicatie die slechts is bedoeld om u een indruk te geven van de kosten waar u mee te maken kan krijgen. Kosten zoals parklasten, kosten VvE, kunnen eveneens van toepassing zijn. Een indicatie hierover treft u bij de informatie over het park (indien van toepassing). Kosten die met het gebruik van doen hebben zoals onderhoud tuin, verzekeringen, beheer etc. zijn in deze berekening niet opgenomen. De berekeningen vinden deels plaats op basis van de WOZ-waarde.

Bron: <https://www.belastingenwsd.nl/tarieven-middelburg>

Bron: <https://www.sabewazeeland.nl/tarieven-waterschap-scheldestromen-2026>

Afvalstoffenheffing

Deze wordt geheven voor inzameling van huisvuil.

Berekening:

Eenpersoonstarief: € 291,47

Meerpersoonstarief: € 308,01

Reinigingsrecht

Het reinigingsrecht bestaat uit twee delen, een vastrechtdeel en een variabele deel.

Vastrecht: Dit gedeelte bestaat uit een vast bedrag per jaar. Het vastrecht wordt in het lopende jaar in rekening gebracht.

Variabel: Dit gedeelte bestaat uit een bedrag per lediging van de rolcontainer of per aanbidding aan de ondergrondse container. Het variabele bedrag wordt na het lopende jaar in rekening gebracht.

Vastrecht per belastingjaar: € 318,33 (exclusief BTW)

Per opening van ondergrondse inzameling: € 1,45 (exclusief BTW)

Onroerendezaakbelasting

Deze wordt geheven aan eigenaren van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken. Wordt geheven over de waarde in het economisch verkeer. Peildatum is 1 januari 2024.

Berekening:

Eigenarenbelasting woning: 0,0984 % van de WOZ-waarde

Eigenarenbelasting niet-woning: 0,3717 % van de WOZ-waarde

Gebruikersbelasting niet-woning: 0,2988 % van de WOZ-waarde

Woonforensenbelasting

Beschikt u voor meer dan 90 dagen per kalenderjaar over een gemeubileerde woning (tweede woning) zonder ingeschreven te staan in de gemeentelijke basisregistratie personen, dan betaalt u forensenbelasting. Het gaat er dus niet om of u de woning ook daadwerkelijk 90 dagen gebruikt.

Het tarief in 2026 is 2,471 promille van de WOZ-waarde met een minimum per woning van € 335,35.

Toeristenbelasting

Verblijft u korter dan 90 dagen per jaar in deze woning, dan betaalt u geen woonforensenbelasting. Meestal is de woning dan beschikbaar voor verhuur. De huurder betaalt dan toeristenbelasting aan het verhuurkantoor, per overnachting € 3,00 per persoon per nacht. Voor verblijf in eigen verblijfsmiddel geldt €1,95.

Rioolheffing

U betaalt geen rioolheffing omdat de woning niet is aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Waterschap: omslag gebouwde eigendommen

Met deze belasting betaalt u voor de werkzaamheden die het waterschap bij u in de buurt uitvoert, zoals bijvoorbeeld het zorgen voor sterke dijken en schone sloten.

Berekening: 0,05208% van de WOZ-waarde

Waterschap: ingezeteneomslag en verontreinigingsheffing

Ingezetene omslag

Bij de ingezetenenomslag wordt geen rekening gehouden met het aantal personen dat in een huis woont. U betaalt dan ook per woonruimte €145,28.

Verontreinigingsheffing en zuiveringsheffing

Verontreinigingsheffing en zuiveringsheffing wordt geheven volgens het principe 'de vervuiler betaalt'. Dit houdt in dat de gebruiker van een woon- of bedrijfsruimte die afvalwater loost op de riolering of op oppervlaktewater deze belasting moet betalen. Voor beiden geldt een vast bedrag.

Berekening: vast bedrag € 91,12 + € 91,12 = € 182,24

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen of tussentijds gewijzigd en zijn daarom bedoeld als een indicatie. U kunt aan deze informatie dan ook geen rechten ontleen

Angabe der festen Kosten Gemeinde Middelburg 2026

Nachstehend finden Sie eine Berechnung der Kosten, die Ihnen von der Gemeindeverwaltung und dem Wasserverband in Rechnung gestellt werden. Dies ist nur ein Anhaltspunkt, um Ihnen eine Vorstellung von den Kosten zu geben, die auf Sie zukommen können. Kosten wie Parkgebühren, VvE-Kosten usw. können ebenfalls anfallen. Einen Hinweis darauf finden Sie in den Informationen über den Park (falls zutreffend). Nutzungsbezogene Kosten wie Gartenpflege, Versicherung, Verwaltung usw. sind in dieser Berechnung nicht enthalten. Die Berechnungen beruhen teilweise auf dem WOZ-Wert.

Quelle: <https://www.belastingenwsd.nl/tarieven-middelburg>

Quelle: <https://www.sabewazeeland.nl/tarieven-waterschap-scheldestromen-2026>

Abfallentsorgungsabgabe

Diese wird für die Sammlung von Haushaltsabfällen erhoben.

Kalkulation:

Ein-Personen-Tarif: € 291,47

Mehrpersontarif: € 308,01

Reinigungsgebühr

Die Reinigungsgebühr besteht aus zwei Teilen, einem festen und einem variablen Teil.

Feste Gebühr: Dieser Teil besteht aus einem festen Betrag pro Jahr. Die feste Gebühr wird im laufenden Jahr berechnet.

Variabel: Dieser Teil besteht aus einem Betrag pro Entleerung des Rollcontainers oder pro Einwurf in den unterirdischen Container. Der variable Betrag wird nach dem laufenden Jahr in Rechnung gestellt.

- Dauergebühr pro Steuerjahr: 318,33 € (ohne MwSt.)

- Pro Öffnung der unterirdischen Sammlung: 1,45 € (ohne MwSt.)

Grundsteuer

Die Grundsteuer wird von den Eigentümern von Grundstücken in der Gemeinde erhoben. Sie wird auf den Verkehrswert erhoben. Stichtag ist der 1. Januar 2024.

Berechnung:

Eigentümersteuer für Wohnimmobilien: 0,0984 % des WOZ-Wertes

Eigentümersteuer für Nicht-Wohnimmobilien: 0,3717 % des WOZ-Wertes

Nutzungssteuer für Nicht-Wohnimmobilien: 0,2988 % des WOZ-Wertes

Wohnsteuer

Wenn Sie länger als 90 Tage pro Kalenderjahr eine möblierte Wohnung (Zweitwohnung) haben, ohne in der kommunalen Personendatenbank registriert zu sein, zahlen Sie die Pendlersteuer. Es kommt also nicht darauf an, ob Sie die Wohnung tatsächlich 90 Tage lang nutzen.

Der Steuersatz für 2026 beträgt 2,471 Promille des WOZ-Wertes mit einem Mindestbetrag von 335,35 € pro Wohnung.

Kurtaxe

Wenn Sie sich weniger als 90 Tage pro Jahr in der Wohnung aufhalten, zahlen Sie keine Woonforensenbelasting. In der Regel wird das Haus dann vermietet. Der Mieter zahlt dann die Kurtaxe an das Vermietungsbüro, pro Nacht 3,00 € pro Person und Nacht. Für Aufenthalte in der eigenen Wohnung gelten 1,95 €.

Kanalisationssteuer

Sie zahlen keine Abwassergebühr, da die Wohnung nicht an die kommunale Kanalisation angeschlossen ist.

Wasserverband: Umlage für bebaute Grundstücke

Mit dieser Abgabe zahlen Sie für die Arbeiten, die der Wasserverband in Ihrer Nachbarschaft durchführt, wie z.B. die Gewährleistung starker Deiche und die Reinigung von Gräben.

Berechnung: 0,05208% des WOZ-Wertes

Wasserverband: Anwohnerzuschlag und Verschmutzungsabgabe

Anwohnerzuschlag

Beim Anwohnerzuschlag wird die Anzahl der in einem Haus lebenden Personen nicht berücksichtigt. Sie zahlen also 145,28 € pro Wohnung.

Verschmutzungsabgabe und Reinigungsabgabe

Die Verschmutzungs- und Reinigungsabgaben werden nach dem Verursacherprinzip erhoben. Das bedeutet, dass der Nutzer eines Wohn- oder Geschäftshauses, der Abwasser in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer einleitet, diese Abgabe zahlen muss. Für beide gilt ein fester Betrag.

Berechnung: Pauschalbetrag € 91,12 + € 91,12 = € 182,24

Obwohl diese Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt wurden, können der Makler und der Verkäufer keine Haftung für eventuelle Fehler und/oder Unvollständigkeiten übernehmen. Die Informationen stammen größtenteils von Dritten, wurden mündlich weitergegeben oder zwischenzeitlich geändert und sind daher als Hinweis zu verstehen. Aus diesen Informationen können keine Rechte abgeleitet werden.

Goed om te weten

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maatvoering

Ruiterplaat Makelaardij dient de te verkopen woning in te meten volgens de branche brede meetinstructie. 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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting niet uit. **Koper is geadviseerd een en ander zelf na te meten en verkoper en zijn makelaar accepteren hierom geen aansprakelijkheid.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn of waren uit de openbare registers.

Bezichtigingen

Bezichtigingen van het object kunnen in principe iedere dag plaatsvinden, echter wel na voorafgaande afspraak via ons kantoor. De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning ten behoeve van uw bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor door te geven zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Het uitbrengen van een bod

Een huis kopen doet u wellicht niet elk jaar. Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen.

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken

- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

NB. als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Koopovereenkomst

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Ruiterplaat Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door onze brancheorganisatie. Behoudens nadere afspraken zal er in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom van 10% van de koopsom aan de notaris te voldoen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Ontbindende voorwaarde hypotheek

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan. Wij verwijzen u in deze graag naar onze hypotheek adviseur die u ongetwijfeld een interessante aanbieding kan doen. Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak.

Overige ontbindende voorwaarden

Overige voorwaarden zoals woonvergunning, voorbehoud bouwkundige keuring, verkoop eigen woning etc. worden uitsluitend in de koopovereenkomst opgenomen, indien deze bij de onderhandeling uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

Clausules

In sommige gevallen worden in de koopovereenkomst clausules opgenomen om bepaalde zaken voor u en verkoper helder te regelen. De volgende clausules kunnen mogelijk in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Asbestclausule

Als in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig (kunnen) zijn, dan wordt dit met deze clausule aan de koper kenbaar gemaakt. Zo mogelijk meldt de verkoper waar de asbesthoudende stoffen verwerkt zijn. In de regel blijven de asbesthoudende stoffen in de onroerende zaak en gaat het risico van verwijdering inclusief de bijbehorende kosten over op de koper. Kortom; koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte wordt mogelijk de volgende bepaling opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 'jaartal' dienovereenkomstig is de bouwkundige kwaliteit. Koper vrijwaart verkoper dan ook van alle aanspraken inzake het niet of niet voldoende functioneren van leidingen, goten etc. ook als dit een tijdelijke belemmering betekent voor het gebruik.

Feitelijke bewoning

In sommige gevallen is de verkoper niet dezelfde persoon als degene die de woning gebruikte en deze van binnen en buiten kent. Denk hierbij bijvoorbeeld aan nabestaanden die een woning erven en willen verkopen. Hoewel ook in een dergelijk geval de vragenlijst zo goed mogelijk moet worden ingevuld, kunnen er zaken ongenoemd blijven omdat de verkoper deze niet kan weten.

Met deze clausule vrijwaart u de verkoper in een dergelijk geval voor de gebreken die ook voor hem 'verborgen' waren.

Vloerenclausule

Soms is er in een woning sprake van een ouder type betonvloeren, welke gevoelig zijn voor (of aangetast zijn met) betonrot. In deze clausule wordt dit in een dergelijk geval bevestigd en wordt de verkoper in de meeste gevallen door de koper gevrijwaard voor aansprakelijkheid voor de betonvloeren.

Erfdienstbaarheden en of kwalitatieve verplichtingen

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs), welke ter inzage aanwezig is op ons kantoor, zal

deel uitmaken van de koopovereenkomst. In de notariële akte van levering worden de gevestigde erfdienstbaarheden en of kwalitatieve verplichtingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 4 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, welke hebben te maken met het bezit van het object, waaronder huurpenningen, parklasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen en baten die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. Gebruikerslasten worden derhalve niet verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Identificatie

De makelaar in onroerende zaken wordt door de Wet Identificatie bij Dienstverlening (WID) en de Wet Melding Ongebruikelijke Transacties (Wet Mot) in beginsel verplicht om van iedere client de identiteit vast te stellen. Bij het ondertekenen van de koopakte dienen kopers zich dan ook te legitimeren met een geldig legitimatiebewijs. Een kopie van uw legitimatiebewijs wordt hiertoe aan ons dossier toegevoegd. **FAQ**

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper u een tegenbod doet of wanneer de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar moet dan wel duidelijk melden dat hij onder bod is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan verkoper de vraagprijs 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.

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 uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Meestal wordt

nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Een ontbindende voorwaarde is tevens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Na het ondertekenen van de koopakte heeft u wettelijk nog 3 dagen bedenktijd.

In veel gevallen zal dit langer duren, aangezien zaterdagen, zondagen en feestdagen niet als 'bedenkdag' gelden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopsysteem wijzigen?

Dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die allen op of rond de vraagprijs bieden, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en het verkoopsysteem te wijzigen, bijvoorbeeld in een verkoop bij inschrijving.

De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een object. Mag dat?

Dat mag. De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen.

Wat is een optie?

Na onderhandeling kan de verkoper u een optie gunnen. Dit houdt in dat u het eerste recht van koop, voor de reeds onderhandelde prijs, krijgt van de verkoper. Aan het optierecht is altijd een termijn verbonden. Gedurende deze termijn mag het object niet aan iemand anders worden verkocht. Tijdens de optieperiode kunt u overwegen of u tot aankoop over wilt gaan en bijvoorbeeld nagaan of u een financiering kunt krijgen voor het object.

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 3 vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is niet in het belang van de verkoper om biedingen op strikte volgorde van binnenkomst uit te onderhandelen. Wie het eerst komt is dus zeker niet altijd de eerste die maalt. Het is verstandig om als u werkelijk belangstelling heeft, de verkopende makelaar naar uw positie te vragen. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Wat is 'kosten koper' en zit de makelaarscourtage daarin?

Kosten koper (k.k.) zijn de overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in registers. Verkoper en diens makelaar kunnen vooraf bepalen dat zij het te verkopen pand "kosten koper" aanbieden in welk geval deze kosten voor rekening van de koper komen. Dat is bij bestaande bouw vrijwel altijd het geval. Nieuwbouw wordt over het algemeen "vrij op naam" (v.o.n.) aangeboden, in welk geval de notariële kosten en, bij nieuwbouw, de BTW, voor rekening van de verkoper komen. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (de makelaarscourtage), ongeacht de vraag of er kosten koper of vrij op naam wordt verkocht.

Wij hopen dat u middels deze brochure een helder beeld heeft gekregen van het object waar uw belangstelling naar uit gaat. Indien u verdere informatie wenst, of wanneer u het object wilt bezichtigen, neemt u dan contact op met ons kantoor.

Ons kantoor is van maandag tot vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur geopend. Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar tussen 10:00 uur en 15:00 uur. Ons team van enthousiaste medewerkers is u graag op elke mogelijke manier van dienst.

Uitgebreide informatie over dit object vindt u tevens op onze websites:
www.ruiterplaatmakelaardij.nl

Ruiterplaat Makelaardij B.V.
Voorstraat 37
4491 EV, WISSENKERKE
Tel: 0113 372474

E-mail: info@ruiterplaatmakelaardij.nl