2627 Aan onvolkomenheden in de vermelde tekst, kunnen geen rechten worden ontleend.

WESTKAPELLE DUINWEG 58

OP EEN MOOIE LOCATIE, GELEGEN IN HET RECREATIECOMPLEX "ZUIDERSTRAND APPARTEMENTEN" LIGT DIT KNUSSE RECREATIE APPARTEMENT OP DE 1e VERDIEPING MET EEN GENUMMERDE PARKEERPLAATS EN OP ENKELE MINUTEN LOOPAFSTAND VAN HET STRAND.

==========

1e verdieping indeling: via de trap toegang tot de galerij, entree met meterkast, 3 slaapkamers (resp.: ±6m²/±7m²/±6m²), badkamer met douche, wastafel en toilet, knusse lichte woonkamer (± 15m²) met deur naar het balkon op het zuidwesten, open eenvoudige keuken (±3½m²) met c.v.-opstelling .

***Algemeen**: Bouwjaar ± 1974. Het woonoppervlakte bedraagt ± 49 m², exclusief het balkon van ± 11 m². Het appartement beschikt over moderne kunststof kozijnen aan de voor- en achterzijde met dubbele beglazing. Het appartement maakt deel uit van een complex met meerdere appartementengebouwen, gelegen op een afgesloten terrein dat toegankelijk is via een automatisch sluitend hekwerk. Op, en in de directe omgeving van het park vindt u diverse voorzieningen, waaronder een verwarmd buitenzwembad, tennisbaan, restaurant en meerdere strandpaviljoens aan het strand. Daarnaast bevindt zich op korte afstand van het appartement een grote, visrijke kreek.*

*Het recreatieappartement wordt momenteel **niet** recreatief verhuurd.*

Vraagprijs € 235.000,--k.k. incl. meubilering/inventaris m.u.v. pers. zaken.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Duinweg 58 Westkapelle

Op een mooie locatie in het geliefde recreatiegebied *Zuiderstand Appartementen* bevindt zich dit 4-kamer recreatie appartement, gelegen op de 1e verdieping. Vanuit het appartement geniet u van een fraai uitzicht op het omliggende groen en binnen enkele minuten staat u met uw voeten in het zand; het strand ligt letterlijk om de hoek.
Het appartement beschikt over een eigen genummerde parkeerplaats op een afgesloten terrein binnen het ruim opgezette complex, bestaande uit circa 188 recreatieappartementen. De omgeving leent zich uitstekend voor eindeloze wandelingen en prachtige fietstochten langs de Zeeuwse kust. Met faciliteiten zoals een buitenzwembad, tennisbanen en diverse speelvoorzieningen op het park, evenals zee en strand op loopafstand, is dit een ideale plek voor een 2e (t)huis aan zee of een aantrekkelijk recreatief beleggingsobject.
Het appartement is bestemd voor recreatief eigen gebruik en/of recreatieve verhuur, aan u de keuze.

Indeling, 1e verdieping

De hal biedt toegang tot de meterkast en de garderobe. De woning beschikt over drie slaapkamers, allen afgewerkt met vloerbedekking. De badkamer is eenvoudig, maar functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel.
De lichte woonkamer met een schitterend uitzicht over groen heeft een deur naar het terras op het zuidwesten; een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van een goed boek en een glas wijn.
De eenvoudige open keuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, koelkast en de c.v.-opstelling (± 2007);. In de hal bevindt zich tevens een luik dat, via een vlizotrap, toegang biedt tot de praktische bergzolder.
De jaarlijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 1.850,–. Deze bijdrage is inclusief onder meer het onderhoud van het gebouw, beheerskosten, speeltoestellen, het zwembad en de reservering voor het onderhoudsfonds. Van half mei tot half september zijn de zwembaden aan de Duinweg geopend. De vernieuwde zwembaden welke gratis door de bewoners kunnen worden gebruikt worden middels zonnepanelen verwarmd waardoor u ook bij minder zomerse temperaturen heerlijk kunt genieten van een heerlijke duik.
Het appartement wordt uitsluitend door de eigenaar bewoond (niet verhuurd).
Naast parkeerplaats nr. 58, die bij de woning hoort, bestaat er een gebruiksrecht voor een tweede, niet-genummerde parkeerplaats op de gastenparkeerplaats voor de tennisbaan.
In het complex is een dubbele laadpaal voor twee elektrische auto's aanwezig.

Dit recreatieappartement wordt dus **niet** recreatief verhuurd, het appartement is uitsluitend door de eigenaar bewoond, doch heeft wel mogelijkheden daartoe waardoor u inkomsten heeft uit uw investering op het moment dat u zelf er geen gebruik van maakt .

Algemeen

-Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- In het complex is een dubbele laadpaal voor twee elektrische auto's aanwezig.
-Vaste parkeerplaats;
-Vraagprijs is inclusief de complete inrichting m.u.v. persoonlijke zaken;
-Verplichte deelname Vereniging van Eigenaars (VvE);
-Recreatieve bewoning en/of recreatieve verhuur toegestaan;
-Oplevering in overleg ;

Omgeving

Aan de voet van de duinen ligt dit appartementencomplex. U loopt in 250 meter naar het strand. Het Zuiderstrand wordt ook wel 'de Zeeuwse Rivièra' genoemd, dankzij zijn mooie badplaatsen. Drukte hoeft u echter niet te verwachten. De stranden van Walcheren zijn een van de meest rustige van Nederland. Het dorpscentrum van Westkapelle met alle voorzieningen ligt op korte afstand. De badplaatsen Domburg en Zoutelande zijn op fietsafstand bereikbaar via de mooi aangelegde fietspaden.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Luchtopname met ligging appartement met de zee op de achtergrond!

Luchtopname met de unieke ligging van het appartement.

Binnenkomst in het appartementencomplex Duinweg met een afsluitbaar hekwerk.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Het appartementengebouw.

Het appartementengebouw.

Zij-vooraanzicht van het appartementengebouw.

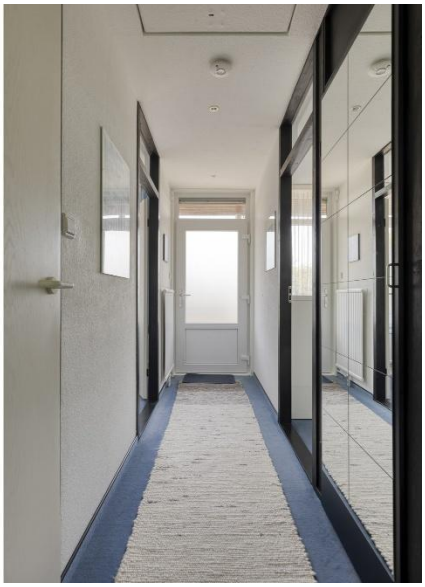
 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Toegang tot de entree.

Toegang tot de entree.

Uitzicht vanaf de galerij op de parkeerplaatsen voor eigenaren en gasten.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Welkom in de entree.

Slaapkamer 1.

Slaapkamer 1.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Slaapkamer 2.

Slaapkamer 2.

De badkamer met wastafel, toilet en douche.

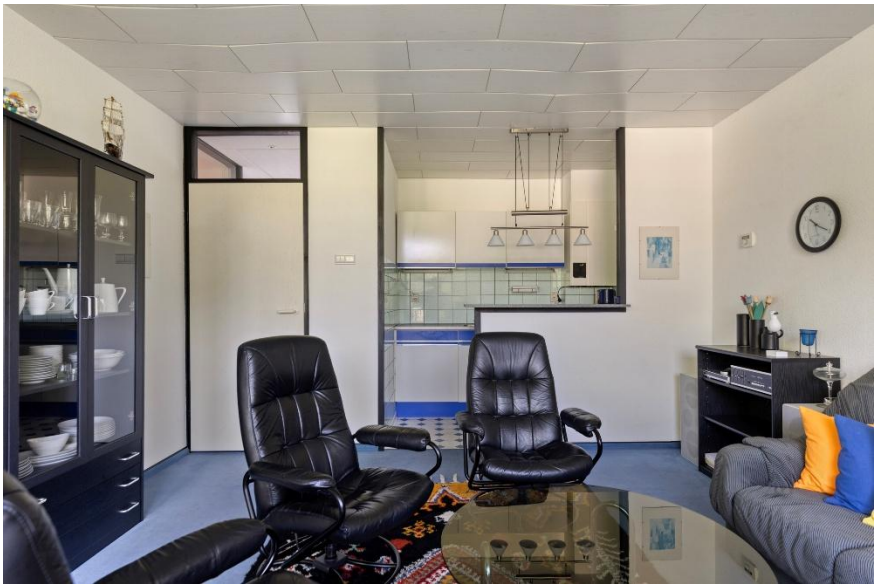
 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De badkamer.

De lichte woonkamer.

De woonkamer.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



De woonkamer.

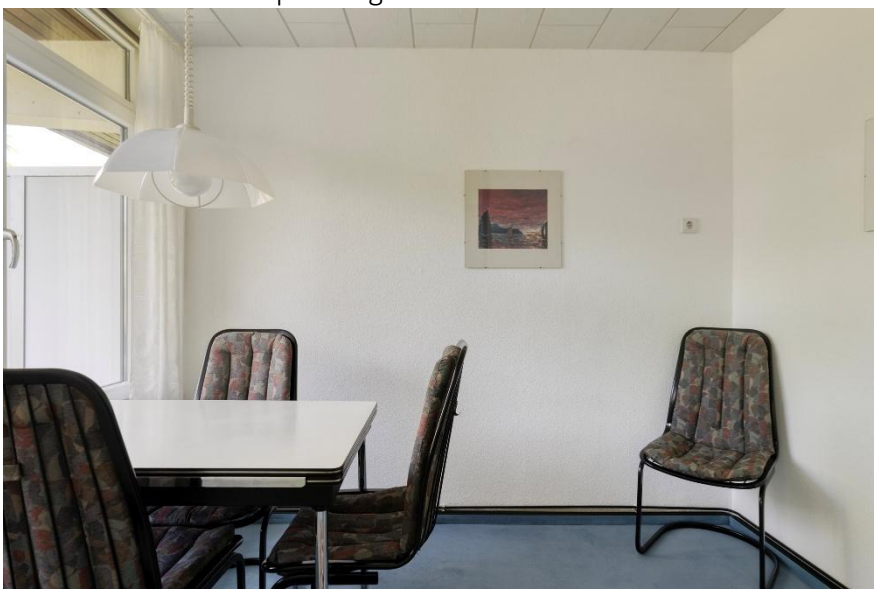
De woonkamer met deur naar het balkon.

De keuken.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De keuken.

De keuken met c.v.-opstelling.



Slaapkamer 3, nu gebruikt als eetkamer.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

(slaap)kamer 3.

Het balkon op het zuidwesten.

Het balkon.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Het balkon.

Tennisbaan op het appartementencomlex.

Speeltuin voor kinderen dichtbij het appartement.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Met een verwarmd buitenzwembad dichtbij het appartement.

Ligging.

Op enkele minuten lopen van het strand.

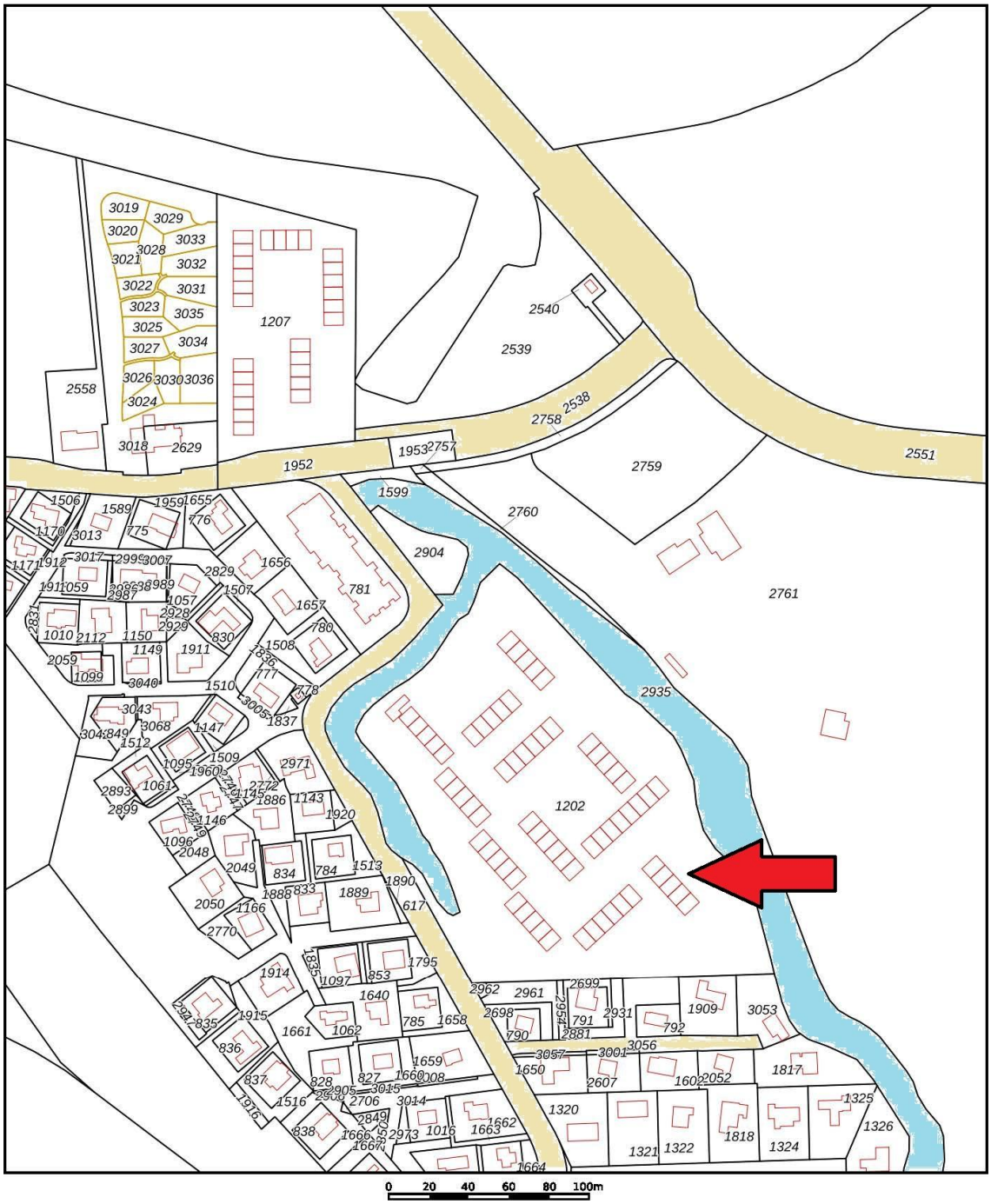
 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Op loopafstand van dit prachtige uitzicht.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: duinweg 58



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2500

Kadastrale gemeente Westkapelle
Sectie F
Perceel 1207

Noorden

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op [illegible]
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.

Kadastraal kaartje.

Ligging in het park.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De plattegrond 1e verdieping met ca. maatvoering.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Westkapelle (Zeeuws: *Weskappel*, *Westkappels: Wasschappel*) is een kleine stad in de gemeente Veere van de provincie Zeeland, ligt op het meest westelijke puntje van het voormalige eiland Walcheren en is aan drie kanten ingesloten door de zee. Heeft ca. 2700 inwoners.

Inhoud

1. Geschiedenis
   1.1 Tweede Wereldoorlog
2. Sport en recreatie
3. Bijnamen
4. Historische bezienswaardigheden

De Gotische vrijstaande toren, sinds jaar en dag als vuurtoren in gebruik

Geschiedenis

Westkapelle kreeg in 1233 stadsrechten maar had géén zitting in de Staten van Zeeland, reden waarom het een smalstad werd genoemd. Tot en met 1996 was Westkapelle een zelfstandige gemeente.

Tweede Wereldoorlog

Op 3-10-1944 werd de dijk ten zuiden van het dorp door Britse bommenwerpers verwoest (deze gebeurtenis heet in Westkapelle nog altijd simpelweg "'t Bombardement"), met de bedoeling Walcheren onder water te zetten om zo het eiland makkelijker van de Duitse bezetter te kunnen bevrijden. Bij dit bombardement kwamen 180 inwoners van het stadje om het leven; de plaats zelf werd zo goed als van de kaart geveegd door de bommen en het binnenstromende zeewater. De Gealliëerde troepen landden op 01-11-1944 met landingsvaartuigen ten noorden en zuiden van het ontstane dijkgat. Ten tijde van de landing bevonden zich nog zes mensen in het dorp — de rest van de overlevenden was geëvacueerd naar de omringende dorpen. Pas op 12-10-1945, dus meer dan een jaar later, was het gat eindelijk gedicht. Een nog altijd zichtbaar overblijfsel van de Tweede Wereldoorlog is de fraaie kreek die ontstaan is door het bombardement. Omdat dit zeewater was dat na de dijksluiting is blijven staan, is het water brak in plaats van zoet. Als herinnering aan deze oorlog, maar zeker ook de bevrijding, staat er een Sherman- tank op de dijk. Achter de vuurtoren "Hoge licht" liggen, in een halve cirkel, de graven van de oorlogsslachtoffers.

Sport en recreatie

Door deze plaats loopt de Europese wandelroute E9, ter plaatse ook North Sea Trail geheten. De E9 loopt langs de kust van Portugal naar de Baltische staten.

Bijnamen De Gotische vrijstaande toren, sinds jaar en dag als vuurtoren in gebruik. Westkapelle Laag Zeeland - vuurtoren "Ijzeren Torentje" op de zeedijk. Westkapelle is lange tijd een erg besloten gemeenschap geweest, hoewel dit tegenwoordig minder is vanwege toerisme en de zogenaamde "import" (mensen die van elders in Nederland naar het dorp toe verhuisd zijn). Dit was, en is, goed te zien aan het beperkte aantal familienamen dat er voorkomt; omdat het verder de gewoonte was kinderen te vernoemen naar hun grootouders, ooms, en tantes, hadden vele mensen feitelijk dezelfde naam.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Om verwarring te voorkomen werden — en worden — in het dagelijks leven bijnamen gebruikt. Deze verschillen enorm, en zijn soms persoonsgebonden maar worden soms ook als het ware in de familie doorgegeven; vaak is een combinatie van beide het geval. De bijnaam kan afgeleid zijn van iemands echte naam, verwijzen naar zijn of haar vader of moeder (en soms meerdere generaties terug), en/of uit iets heel anders zijn voortgekomen—wederom komen combinaties hiervan vaak voor. Sommige bijnamen zijn voortgekomen uit gebeurtenissen die generaties terug zijn gebeurd, daardoor kan het ook zijn dat vroegere bijnamen zijn vervangen door nieuwere bijnamen. Zo kan het dus zijn dat sommige families meerdere bijnamen hebben alleen gebruikt men dan de meest nieuwere vorm. Buitenstaanders die hiervan niet op de hoogte zijn kunnen er zelfs problemen door ondervinden, omdat iemands echte naam soms maar amper bekend is: men kent hem of haar eigenlijk alleen bij de bijnaam, en over de echte naam moet hard nagedacht worden. Voor meer officiële zaken werd meestal de voorletter van de vader, gevolgd door de letter "z" of "d" (zoon of dochter), achter de familienaam geplaatst: de naam Johanna Minderhoud Hd geeft bijvoorbeeld aan dat zij de dochter was van H. Minderhoud. Dit werd zelfs in rouwadvertenties gebruikt.

Historische bezienswaardigheden

Westkapelle is vooral bekend om zijn vuurtoren, het "Hoge licht" of "Zuiderhoofd" (Westkapelle Hoog), die direct bij binnenkomst van het stadje te zien is. Deze toren is het overblijfsel van een kerk, die in de 18e eeuw door brand verloren is gegaan. In de 19 eeuw is er een baken op geplaatst zodat hij als vuurtoren dienst kon doen. Daarnaast staat er op de zeedijk een tweede vuurtoren, het zogenaamde "IJzeren torentje" (Westkapelle Laag). De enige molen van Westkapelle is Korenmolen “De Noorman”. Een ander beroemd punt van Westkapelle is de Westkappelsche Zeedijk, een vijf kilometer lange zeewering van basaltsteen in de duinenrij die Walcheren tegen de zee beschermt.

Dichtbij de voet van de duinen liggen de appartementen Zuiderstrand (a/d Duinweg en Vikingpark). Op ca. 500 ligt het strand, bezoek de gezellige plaatsjes Westkapelle (1,5 km) en Zoutelande (2,5 km) of fiets en wandel langs al het moois dat Walcheren heeft te bieden. Appartementen Zuiderstrand bestaat uit 2 parken: Duinweg en Vikingpark. De appartementen voor 2, 4 of 6 personen hebben de mogelijkheid door particuliere eigenaren te worden verhuurd. Elk appartement heeft een terras of balkon. Het appartement heeft een eigen parkeerplaats. Van het thuisfront hoeft u ook niets te missen, want op beide parken is er gratis wifi beschikbaar. Van half mei tot half september zijn de zwembaden aan de Duinweg geopend. De baden zijn verwarmd, dus zelfs als het weer wat te wensen overlaat, kunt u alsnog in het zwembad plonsen. De kleintjes kunnen naar hartenlust spetteren in een apart kinderbad met een diepte van 20 tot 50 cm. Veiligheid staat voorop, dus het diepere bad (90 tot 140 cm) is afgeschermd door een hek. Op een park is tevens een beheerder aanwezig welke eventueel ook de recreatieve verhuur voor u kan verzorgen (www.zuiderstrand.com) **Op het park zijn huisdieren van harte welkom.**

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Betreft: nadere informatie Duinweg 58 te Westkapelle.

Hierbij doen wij u toekomen een indicatie aan vaste- en variabele kosten voor bovengenoemd object (wijzigingen zijn voorbehouden).

De tekst in deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld en informatief van aard.
U kunt er geen rechten aan ontlenen, Roose Makelaardij aanvaardt géén aansprakelijkheid voor (gevolgen van) eventuele onvolkomenheden en/of fouten in deze verkoopbrochure.
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Onroerend zaakbelasting
Eigenarenheffing = ± € 200,00 p/jaar

Afvalstoffenheffing:
de afvalstoffenheffing wordt geheven omdat bij een woning huishoudelijk afval ontstaat, te rekenen op € 222,05 + € 2,50 per aanbieding **(ondergrondse container)** *per jaar.*

Waterschapslasten:
Watersysteemheffing ca. € 135,-- p/j.
Zuiverings-/verontreinigingsheffing ca. € 275,-- p/j.

Rioolrechten: rioolrechten worden geheven voor het hebben van een aansluiting op de riolering. Rioolheffing voor eigenaren bedraagt per aansluiting op de riolering .
Thans te rekenen op *ca.* ***€ 140,00*** *per jaar.*

Forensenbelasting:
wordt geheven van degene die geen hoofdverblijf heeft in de gemeente en er meer dan 90 dagen een gemeubileerde woning tot zijn/haar beschikking houdt (2e woning).
Het ter beschikking houden, wil niet zeggen dat men er ook daadwerkelijk aanwezig moet zijn.
= ± € 445,00 p/j

Voor meer informatie, kunt u zich bij Gemeente Veere (afdeling Belastingen) informeren in welke gevallen u dus een aanslag forensenbelasting kunt verwachten.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Delta Nutsbedrijven:
(afhankelijk van het gebruik en de voorwaarden welke men krijgt bij het afsluiten van een nieuwe contract)) voor gas en elektra, te rekenen voor dit type appartement thans rond de ± € 40,-- per maand aan voorschot betaald Waterverbruik zit in de vve bijdrage.

Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren:
Bijdrage a/d V.v.E. bedraagt € 1.850,-- p/j + € 250,-- extra (inkl. o.a.: onderhoud gebouw, beheerskosten, bestuurskosten, verzekering, speeltoestellen, zwembad, storting reserve onderhoudsfonds). ***De verkoper heeft de extra kosten van € 250,- per jaar voor de eerste 4 van de 10 jaar al betaald.***

Verhuur:
Thans wordt het vakantieappartement niet verhuurd
verhuurprijs indicaties per week.:
Voor- hoog- en naseizoen: oplopend van ± € 535,-- tot ± € 1.045,-- per week
(inclusief verbruik gas, water en elektra, exclusief eindschoonmaak en reserveringskosten, toeristenbelasting) .

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bijzonderheden:

Tevens zal worden overgedragen/verpand: een overeenkomst van geldlening met de Vereniging Zuiderstrand blijkens een onderhandse akte van schuldbekentenis de lopende over deze schuld wordt gecompenseerd met de lopende erfpachtcanon.

Een Energielabel is niet aanwezig.

Algemene gegevens:

Bouwjaar	*:*	*1974.*
Grondoppervlakte	*:*	*- m²*
Indicatie inhoud totaal	*:*	*Inhoud appartement ± 160m³.*
		Gebruiks vloeropp. woning ± 49m².
		Gebouwgebonden buitenruimte ± 11 m² balkon).

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.

Aanvaarding : in overleg.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	:	*Westkapelle*
Sectie	:	*F*
Perceel	:	*1208 A-58*
Grootte	:	*± 49m² netto vloeroppervlakte.*

Voorzieningen:

Sanitair	:	gedateerd.
Verwarming	:	*middels c.v. ketel.*
C.A.I.	:	*aanwezig + wifi*
Onderhoud	:	*binnen en buiten goed.*

Bestemming:

Appartement voor recreatieve bewoning

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

met deze informatieve brochure willen wij een zo goed mogelijk beeld geven van deze, door u geselecteerde appartement aan de Duinweg 58 te Westkapelle.

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken en hoewel deze object-informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er onvolkomenheden of onvolledigheden in deze omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor, kan in dat geval enige aansprakelijkheid aanvaarden.

Ook bij het vermelden van maten die zijn overgenomen van (bouw) tekeningen,
kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Deze object-informatie beoogt ook geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Alle verstrekkende informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvend aanbieding.
Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs, brengt dan ook niet zonder meer een koopovereenkomst tot stand.

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

DE TWAALF MEEST GESTELDE VRAGEN.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven 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.

2. 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. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen, dat hij, zoals dat heet **onder bod** is. Een belangstellende mag dan 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 biedingen. Dit zal het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder word ik koper als ik de vraagprijs bied?), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens de onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerder bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen *naar elkaar toekomen* in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijke zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarde), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit *onder voorbehoud financiering* is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een *uitnodiging* is 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.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar *natuurlijk in overleg met de verkoper* besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM makelaar naar de folder over deze procedure.

7. De makelaar vraagt een belachelijke hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar.
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. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken roerende zaken bijvoorbeeld pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijke resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft de partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip optie gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die de verkopende makelaar kan doen aan een belangstellenden koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord **nee.** De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.
Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de *kosten koper?*

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van een woning. Dit is overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage).
De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11. 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'.

12. 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 branche breed afgesproken meetinstructie. De instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning.
Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten

1. woonruimte, zoals woon-en slaapkamers, toilet, gang en meterkast
2. overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage, ruimten welke bereikbaar zijn middels een vlizotrap
3. gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia
4. externe buitenruimte zoals losstaande schuren en garage

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1.5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel, en dat o.a. nissen kleiner dan 0,5m2 worden genegeerd.

Op https://www.nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/ vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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 toekomstig koper gaan stellen.

Kijk ook eens op internet op de site van de Belastingdienst

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/aangifte_betalen_en_toezicht/wwft-voorkomen-van-witwassen-en-terrorismefinanciering/wwft-voorkomen-witwassen-terrorismefinanciering

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

WAT BETEKENT DIE AFKORTING?

t.k.	=	te koop
k.k.	=	kosten koper
vr.p	=	vraagprijs
v.o.n.	=	vrij op naam
e.w.	=	eengezinswoning
h.h.	=	herenhuis
app.	=	appartement
bijdr.	=	bijdrage
vve.	=	vereniging van eigenaren
e.g.	=	eigen grond
uitz.	=	uitzicht
ben.w.w	=	beneden woning
bov.w.	=	boven woning
opp.	=	oppervlak
kmr. of k	=	kamer
wk.	=	woonkamer
slp.	=	slaapkamer
kkn.	=	keuken
v.v.	=	voorzien van
ind.	=	indeling
m.	=	met
c.v.	=	centrale verwarming
beg.gr. of b.g.	=	begane grond
verd.	=	verdieping
geh.gemod.	=	geheel gemoderniseerd
geren.	=	gerenoveerd
ged.	=	gedeeltelijk
roy.	=	royale
evt.	=	eventueel
bj.	=	bouwjaar
karakt.	=	karakteristiek
aanv.	=	aanvaarding
i.o.	=	in overleg
o.v.	=	openbaar vervoer
o.a.	=	onder andere
o.g.	=	onroerend goed
NVM	=	Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende goederen en vastgoeddeskundigen
WOZ	=	Wet Waardering Onroerende Zaken
w.m.a.	=	wasmachineaansluiting
Rvs.	=	roestvrijstaal

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.
Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

VERKLARENDE BEGRIPPENLIJST

Bankgarantie een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen voortvloeiende uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is.

Beroepsaansprakelijkheidsverzekering een verzekering die makelaars hebben afgesloten ten behoeve van de aansprakelijkheid die voortvloeit uit fouten of verzuimen die begaan worden bij de uitoefening van hun beroep.

Bestemmingsplan een plan dat bindend is voor de burgers. Het bestaat uit een plankaart, bebouwingsvoorschriften, toelichting en een exploitatie-opzet. Op de plankaart kan een koper bekijken welke bestemming het perceel heeft dat de koper gaat kopen. In de bebouwingsvoorschriften staan bouwmogelijkheden en bestemmingen in dat gebied aangegeven en verder omschreven, bijvoorbeeld goothoogten, inhoud van de bouwwerken, rooilijnen, bebouwingsintensiteit etc..

Bod een bedrag dat door een serieuze gegadigde wordt geboden met daarbij eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum en opsomming roerende en onroerende zaken die bij dit bod behoren

Courtage voor het verrichten van diensten in een opdracht bent u aan de makelaar een overeengekomen geldbedrag verschuldigd. De hoogte van het bedrag zal tussen u en de makelaar moeten worden afgesproken en vastgelegd bij de opdrachtverstrekking. De courtage is exclusief de wettelijke verschuldigde omzetbelasting.

Erfpacht recht om een onroerende zaak, een stuk grond van iemand (bijvoorbeeld gemeente) anders te gebruiken tegen betaling van een canon (een vast bedrag per maand of jaar).

Huurwaardeforfait het bedrag dat u als eigenaar van een woning bij uw inkomen in uw belastingaangifte moet tellen. De huurwaarde bedraagt een bepaald (vast) percentage van de WOZ waard of van de WOZ-waarde na eventuele toepassing van het ophogingspercentage. Welke percentages voor uw gemeente gelden kunt u navragen bij de Belastingdienst.

Hypotheekakte in dit document worden afspraken weergegeven tussen de koper en een financieringsinstelling met betrekking tot de hypotheek. Vervolgens wordt dit document door de notaris ter inschrijving aangeboden aan het Kadaster en wordt het in een speciaal daarvoor bestemd register ingeschreven.

Kadaster het Kadaster geeft weer, in welke stukken de grond in Nederland is verdeeld en aan wie elk van deze stukken grond toebehoort. Daarnaast geeft het informatie over hoe groot het grondoppervlakte is, of er een bevel tot bodemsanering is, of het pand op de monumentenlijst staat en welk kadastraal nummer het heeft.

Koopakte in dit document wordt een mondelinge koopovereenkomst van een onroerende zaak schriftelijk vastgelegd.

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kosten koper de kosten die de koper bovenop de koopprijs betaald kunnen bestaan uit:

* overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster
* overdrachtsbelasting
* en notariskosten voor het passeren van de ”akte van levering” c.q. leveringsakte.

Levering de levering is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. Ook wel transportakte genoemd. De feitelijke levering vindt plaats bij het overdragen van de sleutels.

Nationale Hypotheek Garantie waarborgfonds dat borg staat voor als de geldlener de rente en aflossing verbonden aan de hypothecaire geldlening niet meer betaalt. U kunt een hypothecaire geldlening afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie. Dit scheelt u in het rentepercentage en de hoogte van het hypotheekbedrag. Voor het verkrijgen van een financiering met een Nationale Hypotheek Garantie is een koopsomgrens vastgesteld. Boven een bepaalde koopsom kunt u geen financiering met Nationale Hypotheek Garantie krijgen

NVM-Erecode gedragsregels die door de NVM voor haar leden zijn opgesteld en die in de NVM Erecode zijn neergelegd. Deze gedragsregels vormen een uitgangspunt voor het werken in de praktijk van alle dag.

NVM-net® dit is een computersysteem waarin alle woningen geregistreerd staan die via de NVM-woningmakelaars worden verkocht. Dit uitwisselingssysteem is alleen toegankelijk voor NVM-makelaars.

Ontbindend voorwaarden dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een voorwaarde kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering, het verkrijgen van een huisvestigingsvergunning, het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een uitkomst van een bouwkundig advies.

Optie een recht om door een eenzijdige wilsverklaring een koopovereenkomst te doen ontstaan. Degene die het recht heeft is niet verplicht er gebruik van te maken.

Onder bod zijn een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde, geen transactie met een andere gegadigde te zullen bevorderen. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wél mogelijk.

Overdrachtsbelasting een belasting die wordt geheven bij de koper van een onroerende zaak/recht over de koopsom exclusief het bedrag dat in de koopsom is opgenomen aan roerende zaken (zie koopakte waarin uitsplitsing is opgenomen voor de onroerende zaak en de roerende zaken).

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Recht van overpad recht dat de eigenaar van een erf heeft om over het erf van een ander te gaan. De ander heeft de plicht dit te gedogen en het pad in stand te houden. Het recht hangt aan de onroerende zaak en blijft bij verkoop in stand.

Roerende goederen dit zijn goederen die de koper kan overnemen van de verkoper en niet al met de onroerende zaak zijn verbonden.

Sleutelverklaring deze wordt opgemaakt als de feitelijke levering (het overhandigen van de sleutels) op een eerde tijdstip plaatsvindt dan de juridische eigendomsoverdracht bij de notaris. De koper zal moeten zorgen dat bij de feitelijke levering de onroerende zaak door hem wordt verzekerd.

Taxatie het uitbrengen van een waarde-oordeel door een daartoe bevoegd persoon met een bepaald doel (voorbeelden doel: taxatie voor financiering, taxatie voor de successie bij overlijden van een natuurlijk persoon, taxatie voor het bepalen van de reële waarde voor het uitbrengen van een bod op een te koop staand pand).

Transport de juridische eigendomsoverdracht bij de notaris.

Vereniging van Eigenaren als u eigenaar bent van een appartementsrecht, bent u volgens de wet lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Samen met de overige eigenaren behartigt de VvE de gemeenschappelijke belangen in en rond het appartementencomplex. In de splitsingsakte is aangegeven welk aandeel u als eigenaar hebt in het gehele gebouw.

Vraagprijs een uitnodiging tot het doen van een bod.

Vrij op naam (v.o.n.) de kosten koper zijn bij het kopen van een huis dat aangeboden wordt met v.o.n. voor rekening van de verkoper.

Waarborgsom een bedrag dat gestort wordt door de koper als zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Zoekopdracht een opdracht tot begeleiding bij het zoeken en kopen van een huis waarvoor de makelaar courtage mag berekenen. De inhoud van de opdracht (welke diensten in deze opdracht zijn inbegrepen) hangt af van wat de makelaar en de opdrachtgever met elkaar afspreken.

Deze informatie in deze verkoopbrochure 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ROOSE MAKELAARDIJ, UW ONROERENDGOED ADVISEUR VOOR DE WALCHERSE KUST, MEER DAN 45 JAAR ERVARING OP HET GEBIED VAN BEMIDDELING BIJ AAN- EN VERKOOP VAN PERMANENT en/of RECREATIEF ONROERENDGOED.

UITSTRALING:
Een modern en efficiënt kantoor dat gelegen is bij binnenkomst in Zoutelande.

PERSONEEL:
Een klein actief makelaarskantoor met 1 NVM-RM makelaar, 1 vastgoeddeskundige en 2 secretaresses. Wij profileren ons voornamelijk aan de Zeeuwse Kust en de makelaar is verder 100% persoonlijk betrokken bij de bemiddeling, hij is in die zin dan ook het directe aanspreekpunt.

Ons totale woningaanbod vindt u op onze internetsite: www.roosemakelaardij.nl
Tenslotte kunt u voor verdere vragen en/of informatie contact opnemen met ons kantoor en vragen naar de makelaar de heer Ronald Roose.
Kantoortijden zijn van maandag t/m vrijdag 9.00 uur tot 17.00 uur.

Roose Makelaardij o.g. Lid NVM
Langendam 43, 4374 AB te Zoutelande
Tel.: 0118-561675
E-mail adres: info@roosemakelaardij.nl

 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.