



Korte Ring 19 a

BRUINISSE

Vraagprijs € 475.000 k.k.



 **kuub**makelaars



Kuub makelaars, aangenaam !

De makelaars van Kuub zijn thuis in Zeeland, hebben een flinke dosis ervaring en de no-nonsense instelling om jouw woning of bedrijfspand succesvol te verkopen of om samen met jou je droomwoning te vinden. Maak kennis met onze makelaars. We hebben kantoren in Axel, Goes, Middelburg, Vlissingen en Zierikzee.

Kuub team

Axel 0115-553010

Goes 0113-227788

Middelburg 0118-234455

Goes (BOG) 0118-440227

Zierikzee 0111-416888



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Verrassend ruime woning met 5 slaapkamers, luxe badkamer met sauna en volop bergruimte in het centrum van Bruinisse! Welkom aan de Korte Ring 19a. Achter deze karakteristieke gevel in het centrum van het gezellige dorp Bruinisse gaat een verrassend ruime woning schuil! Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale woonruimte, een luxe badkamer met sauna en volop praktische bergruimte biedt deze woning een bijzonder comfortabele woonomgeving. Het hoge afwerkingsniveau en de verrassende hoeveelheid leefruimte maken dit huis tot een aantrekkelijke plek voor wie ruim en comfortabel wil wonen, midden in het dorpsleven. Ook de vloerverwarming en de uitgevoerde vernieuwing van vloer en dak dragen bij aan het wooncomfort.



Bouwjaar
1954



Wonen
196 m²



Perceel
120 m²



Kamers
6

Fijne Woning

Ben je op zoek naar een ruime woning met een luxe afwerking, volop slaapkamers en veel praktische bergruimte, op een centrale locatie in Bruinisse?

Dan is deze verrassende woning absoluut een bezichtiging waard!





Indeling

Vrijwel overal op de begane grond vloerverwarming

Via de hal/entree, met trapopgang naar de verdieping en een separate toiletruimte kom je de woning binnen. De ruime woonkamer biedt volop plaats aan een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin en laten binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

De begane grondvloer is in 2019/2020 voorzien van beton met isolatie eronder. Vrijwel de gehele begane grond heeft watergedragen vloerverwarming, met uitzondering van het toilet, de gangkast en de garderobe.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keukenopstelling dateert van circa 2012 en de inbouwapparatuur van circa 2019. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen.

De eerste verdieping is bijzonder royaal opgezet en biedt een indrukwekkende hoeveelheid leefruimte. Vanaf de overloop zijn maar liefst vijf slaapkamers bereikbaar, evenals een praktische wasruimte, een separate toiletruimte en de luxe badkamer. De vijf slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een groot gezin, een thuiswerkplek, een hobbyruimte of logeerkamers. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen inloopkast. Vanuit een andere slaapkamer is er toegang tot het dakterras, een fijne plek om even buiten te zitten.





Indeling

De badkamer vormt een echte blikvanger en ademt luxe en comfort. De badkamer dateert uit 2020. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel én een eigen sauna. Een heerlijke plek om na een drukke dag volledig tot rust te komen.

Ook de tweede verdieping draagt bij aan de royale indeling van deze woning. Hier bevindt zich nog een extra kamer met beperkte stahoogte, die niet is meegerekend als volwaardige slaapkamer. Daarnaast is er een bergzolder aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

De achtertuin is grotendeels betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. De vrije achterom zorgt voor een praktische toegang tot de tuin. Onder de overkapping is bovendien extra bergruimte beschikbaar, bijvoorbeeld voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

- Ca. 196m² woonoppervlakte.
- Ca. 120m² eigen grond
- Gelegen in het centrum van het gezellige dorp Bruinisse.
- Verrassend ruime woning met maar liefst vijf slaapkamers.
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en sauna.
- Praktische bijkeuken en separate wasruimte (2020).
- Bergzolder en extra bergruimte onder de overkapping.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrije achterom.





Indeling

Bestemming:

Het pand heeft de bestemming 'Centrum' en biedt daarmee diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder detailhandel, dienstverlening en wonen. Dit maakt het pand interessant voor zowel particuliere als zakelijke doeleinden.

Wil je wonen en werken combineren? Dan is het goed om te weten dat de naastgelegen winkelruimte Korte Ring 19 eventueel ook te koop is, ideaal voor een eigen winkel of kantoor.

Wonen in het gezellige Bruinisse:

De woning bevindt zich midden in het centrum van het gezellige Bruinisse, een sfeervol dorp op Schouwen-Duiveland. Hier woon je op een centrale locatie, met het dorpsleven binnen handbereik en uitzicht op het dorpsplein.

Bruinisse, ook wel bekend als het mosseldorp van Zeeland, is een sfeervol dorp op het eiland Schouwen-Duiveland. Het dorp staat bekend om zijn maritieme karakter, gezellige haven en de authentieke Zeeuwse sfeer. Hier geniet je van de rust en ruimte van het Zeeuwse leven, met water, natuur en recreatie altijd dichtbij. Ook voor de dagelijkse voorzieningen kun je uitstekend in Bruinisse terecht. Zo vind je er onder meer een supermarkt, diverse winkels en horecagelegenheden. De gezellige dorpskern en de haven bieden volop mogelijkheden om te genieten van een hapje en een drankje. Voor liefhebbers van watersport, fietsen en wandelen is de omgeving bijzonder aantrekkelijk, met het Grevelingenmeer en de omliggende natuur als prachtig decor.





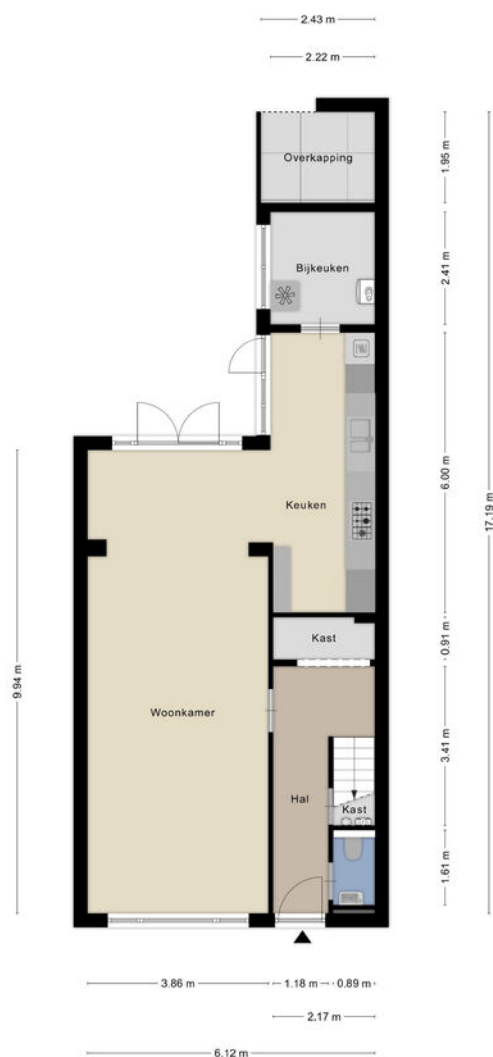


Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Soort	eengezinswoning
Aantal kamers	6
Inhoud	740 m³
Perceeloppervlakte	120 m²
Woonoppervlakte	196 m²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Ligging	in centrum
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit Trendline HRC30 CW5 2015
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel	C



Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

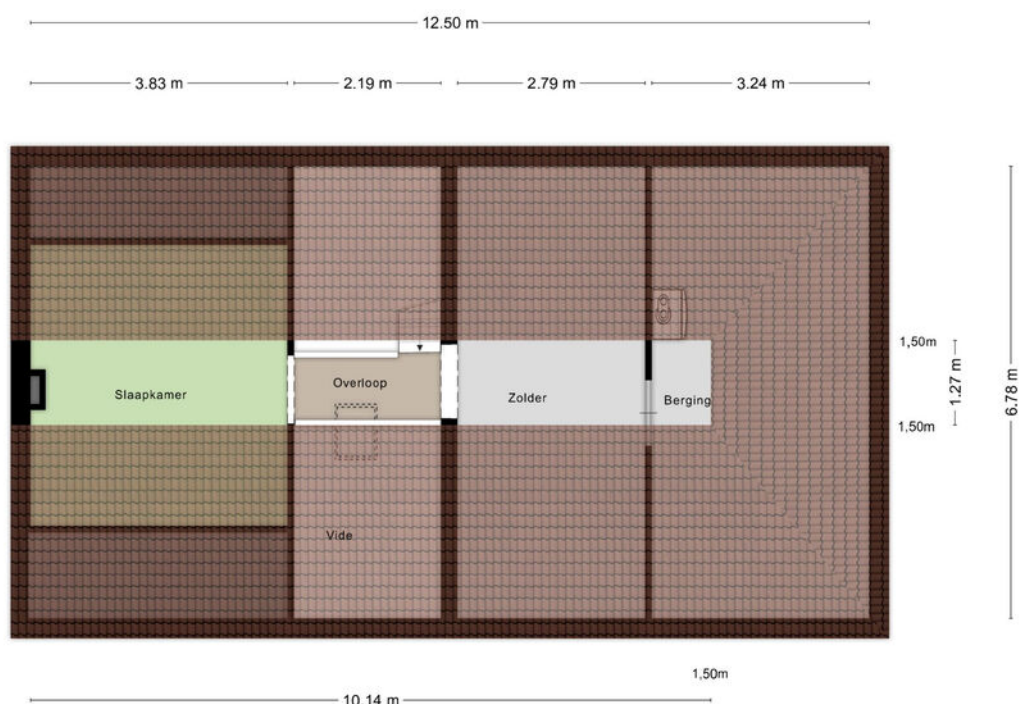
Plattegronden

Eerste etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	■		

Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		■	
(Voordeur)bel		■	
Rookmelders	■		
Screens	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
- geiser	■		



Wat je nog zou moeten weten...

Verkopende partij

Wij treden op voor de verkopende partij. Wij moeten dus zijn belang behartigen. Je kan je laten adviseren door een NVM-makelaar uit de buurt.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud- en worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zakendie voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan jou desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Veel gestelde vragen..

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus, als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij jouw 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 niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien jij ook een bod wenst uit te brengen.

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

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

5. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dien je rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

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

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij jouw makelaar naar de te volgen procedure.



7 Wat is een waarborgsom?

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

8. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

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

9. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende 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 niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kan je niet eisen; de verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte 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 van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor jou de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt
- het voorbehoud van een technische keuring
- het voorbehoud van de uitkomst van een taxatie
- etc

Belangrijk!

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



Belangrijke aspecten bij aankoop

Voor jou als koper zijn er nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuw huis of appartement;

- ✓ Advies bij de verkoop van jouw woning
- ✓ Eventueel een taxatierapport
- ✓ Advisering die leidt tot een optimale hypotheek in jouw specifieke situatie
- ✓ Opstellen van een testament of samenlevingscontract
- ✓ Het afsluiten van diverse verzekeringen voor jouw nieuwe woning;

Tot slot,

Het kopen van een huis is altijd spannend; ook voor de verkoper. Graag vernemen wij je reactie met betrekking tot deze woning, zodat wij de verkoper kunnen informeren. Het kan zijn dat dit jouw droomhuis is maar misschien is dit niet de woning die jij zoekt. Informeer ook dan naar de mogelijkheden die Kuub Makelaars jou biedt. Wellicht kunnen wij je helpen met het vinden van jouw droomhuis of het verkrijgen van de juiste hypotheek.





Heb je nog vragen?

Wij staan voor je klaar!

Vestiging Axel

Noordstraat 12
4571 GD Axel
0115-553010
axel@kuubmakelaars.nl

Vestiging Middelburg

Korte Geere 1
4331 LE Middelburg
0118-234455
middelburg@kuubmakelaars.nl

Vestiging Zierikzee

Nieuwe Bogerdstraat 7
4301 CV Zierikzee
0111-416888
zierikzee@kuubmakelaars.nl

Vestiging Goes

Beukenstraat 6
4462 TT Goes
0113-227788
goes@kuubmakelaars.nl

Vestiging Goes (BOG)

Beukenstraat 6
4462 TT Goes
0118- 440227
bog@kuubmakelaars.nl

Kuub Hypotheken

085-0430080
info@kuubhypotheken.nl

U volgt ons op

