code 2625 Aan onvolkomenheden in de vermelde tekst, kunnen geen rechten worden ontleend.



ZOUTELANDE ZILVERMEEUW 46

OP EEN PRACHTIGE LOCATIE IN HET RECREATIEPARK "DUINPARK HET KUSTLICHT", LIGT DIRECT AAN EEN WATERPARTIJ EN OP KORTE LOOPAFSTAND VAN HET STRAND EN HET DORPSCENTRUM, DEZE GOED ONDERHOUDEN, VRIJSTAANDE RECREATIEWONING (TYPE "ZEEHOND", BOUWJAAR CA. 1999) MET HOUTEN TUINHUIS EN GELEGEN OP EEN ROYAAL PERCEEL VAN 643 M² EIGEN GROND.

==========

Begane grond: entree met garderobe en toiletruimte. Royale 1e slaapkamer (± 14 m²) met en-suite de badkamer met douche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Sfeervolle, lichte woonkamer (± 32 m²) met een gezellige eethoek en tuindeuren naar het terras op het noorden. De fraai aangelegde tuin met nette bestrating grenst direct aan een binnenwater en heeft meerdere heerlijke zitplekken.
De moderne, luxe open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kast met de cv-opstelling en een deur naar de tuin.
1e verdieping: ruime vide, 2 royale slaapkamers (beide ± 12,5 m²) en een 2e badkamer, voorzien van een douche, wastafel, toilet en w.m.-aansluiting.
Algemeen: *Inhoud woning ± 400m³, woonopp. ± 107m². Volledig geïsoleerd. Plavuizen-en vinyl vloerafwerking. Kunststof kozijnen met isolerende dubbele beglazing. Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Deze recreatiewoning wordt momenteel recreatief verhuurd via het plaatselijke verhuurkantoor "Het Kustlicht" en beschikt over goede verhuurmogelijkheden. Een uitstekend onderhouden recreatiewoning op een unieke locatie, waar rust, ruimte, natuur en het strand samenkomen. Zowel voor eigen recreatief gebruik als voor recreatieve verhuur is dit een bijzonder aantrekkelijke investering.*

Vraagprijs € 630.000,--k.k. inclusief meubilering/inventaris

 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.

Zilvermeeuw 46 Zoutelande

Op een schitterende locatie aan de Zeeuwse kust, op slechts enkele minuten wandelen van het strand, de zee en het sfeervolle Zoutelande, staat deze vrijstaande recreatievilla van het type Zeehond (bouwjaar ca. 1999). Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 643 m² eigen grond, biedt deze woning een perfecte combinatie van rust, ruimte en comfort. De villa beschikt over 3 slaapkamers, 2 badkamers, een volledig woonprogramma op de begane grond en een ruim 20 meter diepe tuin, waardoor zij uitstekend geschikt is voor zowel eigen recreatief gebruik als aantrekkelijke verhuurmogelijkheden. Dankzij de ruime opzet, de rustige ligging en de nabijheid van alle voorzieningen geniet u hier het hele jaar door van het ultieme kustgevoel. Of u nu op zoek bent naar een fijne tweede woning, een investering met verhuurpotentie of een plek om samen met familie en vrienden te genieten van Zeeland: hier begint ieder verblijf met het gevoel van thuiskomen aan zee.

Begane grond: welkom! U parkeert uw auto gemakkelijk op eigen terrein. Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de lichte hal bevinden zich de garderobe, de meterkast en een separate toiletruimte. Op de begane grond bevindt zich de ruime 1e slaapkamer met een eigen badkamer, uitgerust met een vernieuwde douchecabine, dubbel wastafelmeubel, ligbad en een vernieuwde verwarmingsdesignradiator. De sfeervolle en lichte woonkamer beschikt over een gezellige eethoek en biedt dankzij twee tuindeuren directe toegang tot het zonnige terras. Hier vindt u diverse knusse zitjes waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven. Vanuit de woonkamer leidt de open trap naar de 1e verdieping. De moderne, open keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, de c.v.-opstelling en een deur naar buiten. **1e verdieping** via de vide bereikt u de 2e en 3e slaapkamer, beide afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke vinylvloer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de 2e badkamer, voorzien van een douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor was-apparatuur. De aanwezige wasmachine en droger blijven achter. **Buitenruimte:** de woning beschikt aan de zijkant over een houten tuinhuis, ideaal voor het stallen en opbergen van strandspullen en tuinmeubilair De afsluitbare poort aan de voorzijde biedt veilige en gemakkelijk toegang tot de zij tuin. De ruim 20 meter diepe, op het noorden gelegen achtertuin is fraai aangelegd en biedt meerdere sfeervolle zitplekken tussen het groen. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een binnenwatertje, dat veilig is afgescheiden met een hekwerk. Een heerlijke plek om in alle rust van de Zeeuwse buitenlucht te genieten.

Algemeen

- Kunststof kozijnen met isolerende dubbele beglazing, 2 rolluiken aanwezig (voorzijde);
- Boeiboorden zijn voorzien van trespa bekleding;
- Handmatige screens bij de woonkamer;
- recent nieuwe smart t.v., wasmachine/vaatwasmachine, bankstel en kledingkast aangebracht;
- Deze woning is in de recreatieve verhuur en heeft goede verhuurmogelijkheden;

Omgeving

Zoutelande is gelegen in de gemeente Veere onder aan de voet van de duinen tegenaan de Westerschelde. De toeristische dorpskern beschikt over diverse voorzieningen en gezellige restaurantjes. Het is gunstig gelegen ten opzichte van steden als Middelburg en Vlissingen en het mondaine Domburg. Zoutelande wordt, samen met het strand van Dishoek en Westkapelle, ook wel de Zeeuwse Rivièra genoemd. Dit omdat er weinig andere Nederlandse stranden op het zuiden zijn gelegen. Het behoort tot de meest bezochte badplaatsen aan de Zeeuwse kust. Er is een zeer uitgebreide middenstand. Deze voorzieningen zijn allemaal geconcentreerd rondom de boulevard van Zoutelande. Deze villa is net gelegen buiten het dorp, op Duinpark Het Kustlicht te Zoutelande.

Reactie van enkele huurders

Rustig en goed gelegen. Dicht bij strand en andere plaatsen.
Een mooi, zeer goed onderhouden en rustige woning. Het strand ligt op slechts enkele minuten lopen.
Mooi, ruim en zeer goed onderhouden vakantiehuis. Moderne keuken. Ruime tuin. Echt een aanrader!
We zijn hier al voor de 12e keer geweest en zullen ook in de toekomst weer terugkomen.
Locatie wordt zelfs na 121 beoordelingen, beoordeeld met een 9,3!!

Verkoopbrochure: **Zilvermeeuw 46 Zoutelande** 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 woning.



Vooraanzicht met parkeren op eigen terrein.



Straatbeeld.

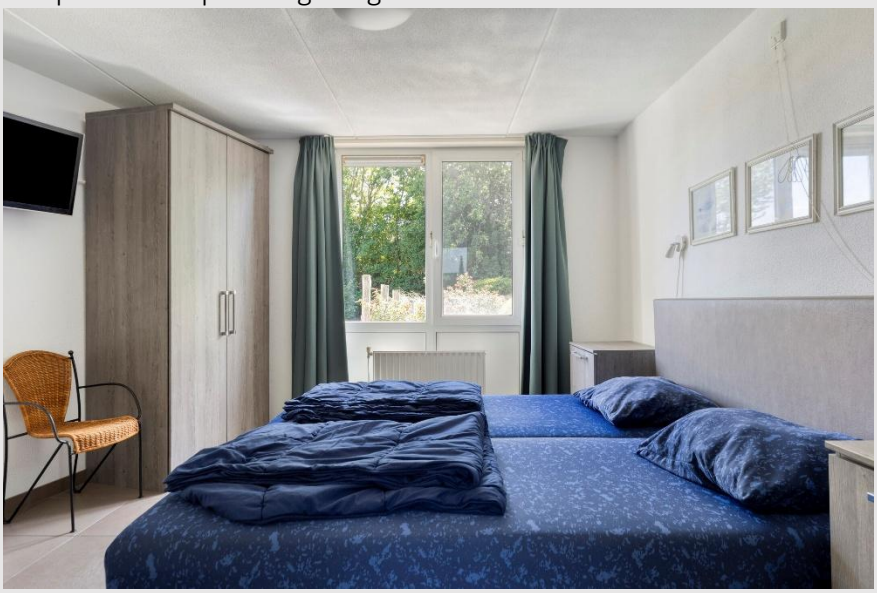
 Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Makelaarskantoor Roose geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Welkom in de lichte entree met een apart toilet met fonteintje.



Slaapkamer 1 op de begane grond.



Slaapkamer 1 met en suite de 1ste badkamer.

 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 ruime badkamer met douche, dubbel wastafelmeubel en ligbad.



De ruime badkamer.



De ruime en lichte woonkamer met tuindeuren naar het terras.

 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 met plavuizenvloer.



De woonkamer.



De woonkamer met vaste trap naar de 1ste verdieping.

 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 met tuindeuren naar het terras op het noorden.



De woonkamer.



De eethoek.

 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 eethoek.



Uitzicht vanuit de woonkamer en het terras.



Het terras.

 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.



Achteraanzicht met terras.



Achter aanzicht.



Met diverse zitjes.

 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 ruime keuken met inbouwapparatuur.



De ruime keuken met inbouwapparatuur.



De ruime 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 met inbouwapparatuur



De keuken.



De ruime en lichte vide, met toegang naar de 2de en 3de slaapkamer en de 2de badkamer.

 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.

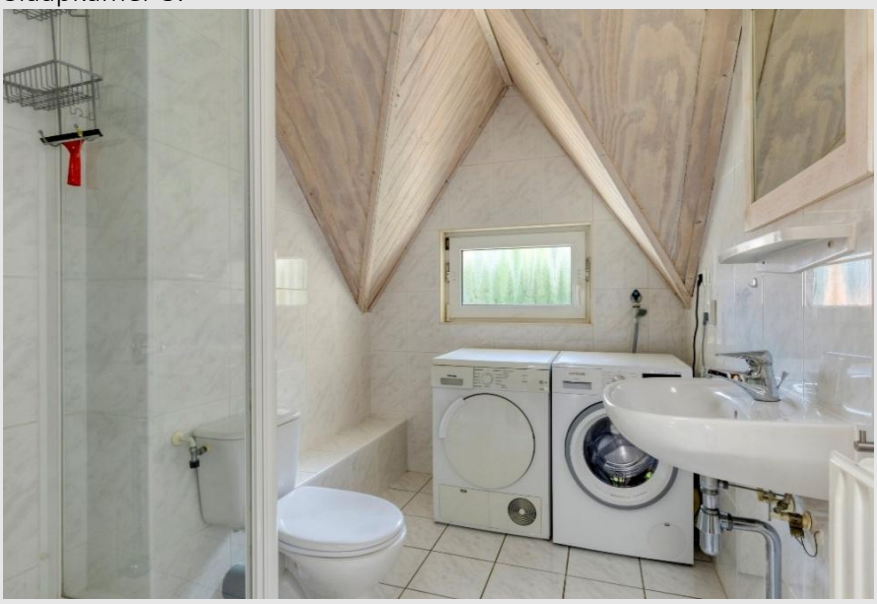


Slaapkamer 3.

 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 3.



De 2e badkamer.



De 2e badkamer.

 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.



Houten tuinhuisje.



Gelegen in Duinpark het Kustlicht II.



Op het park is er een speeltuin voor de kids.

 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 enkele minuten lopen van dit strand.



Dichtbij de duinen en het strand gelegen.

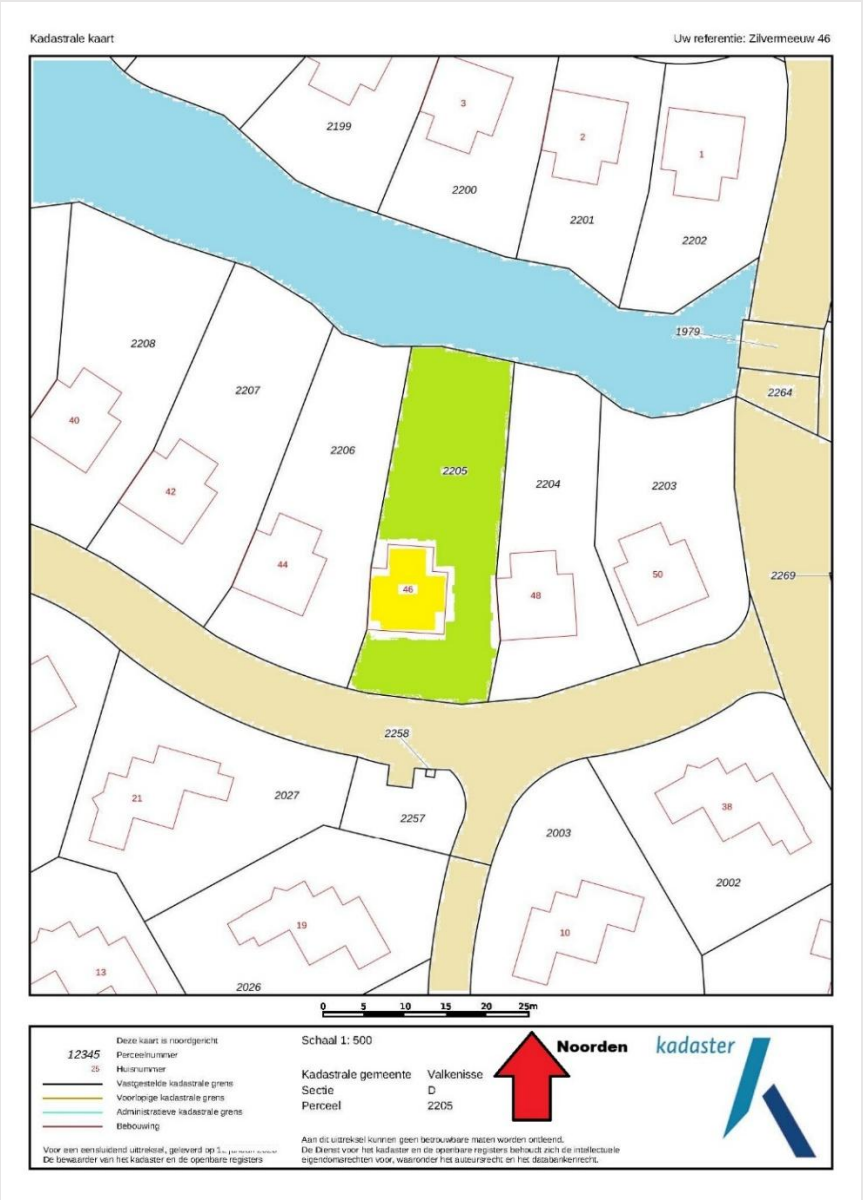


Dichtbij het dorp Zoutelande.

 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.

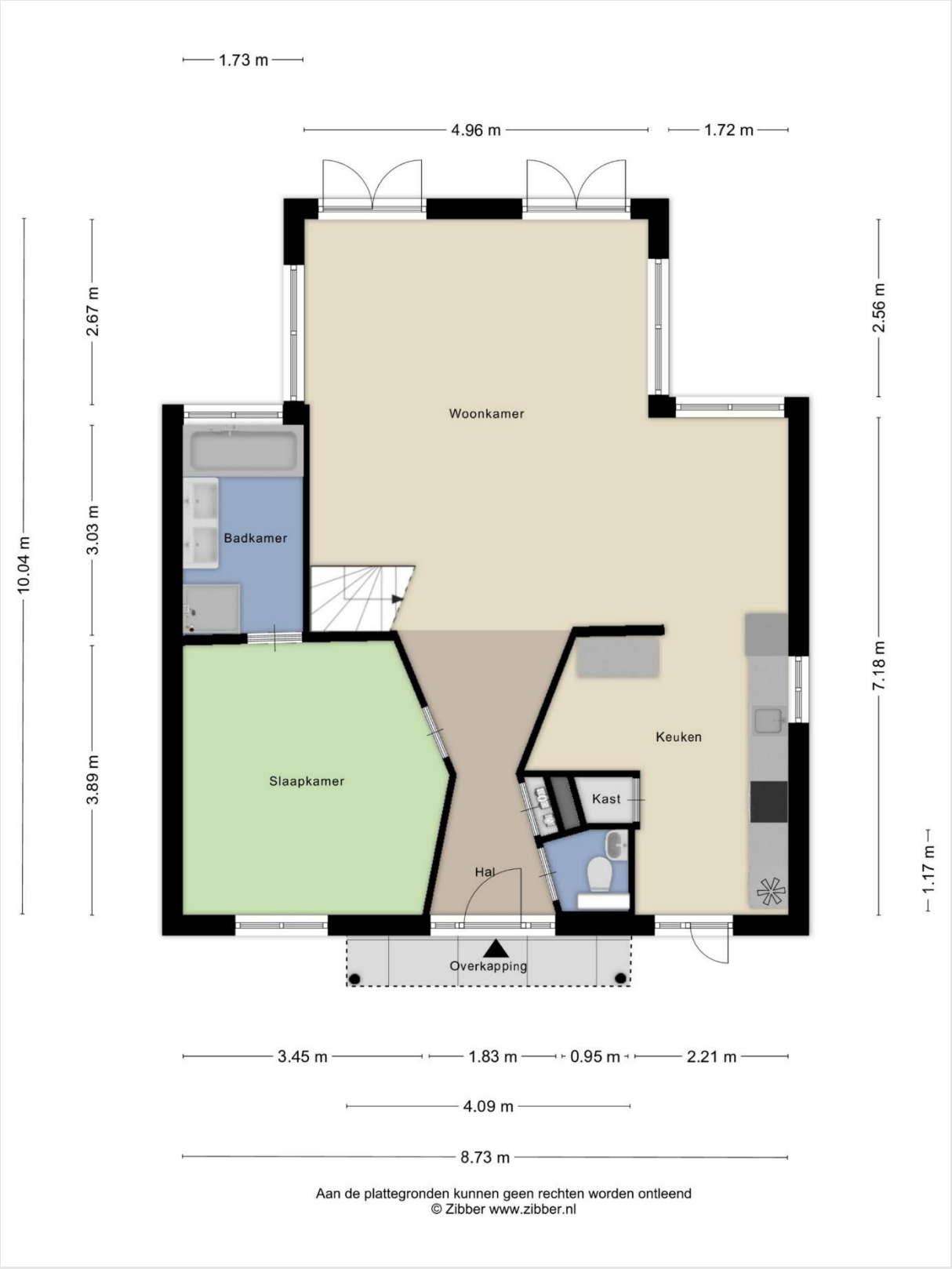


Ligging in “Duinpark het Kustlicht” t.o.v. dorp Zoutelande, zie links de rode pijl.



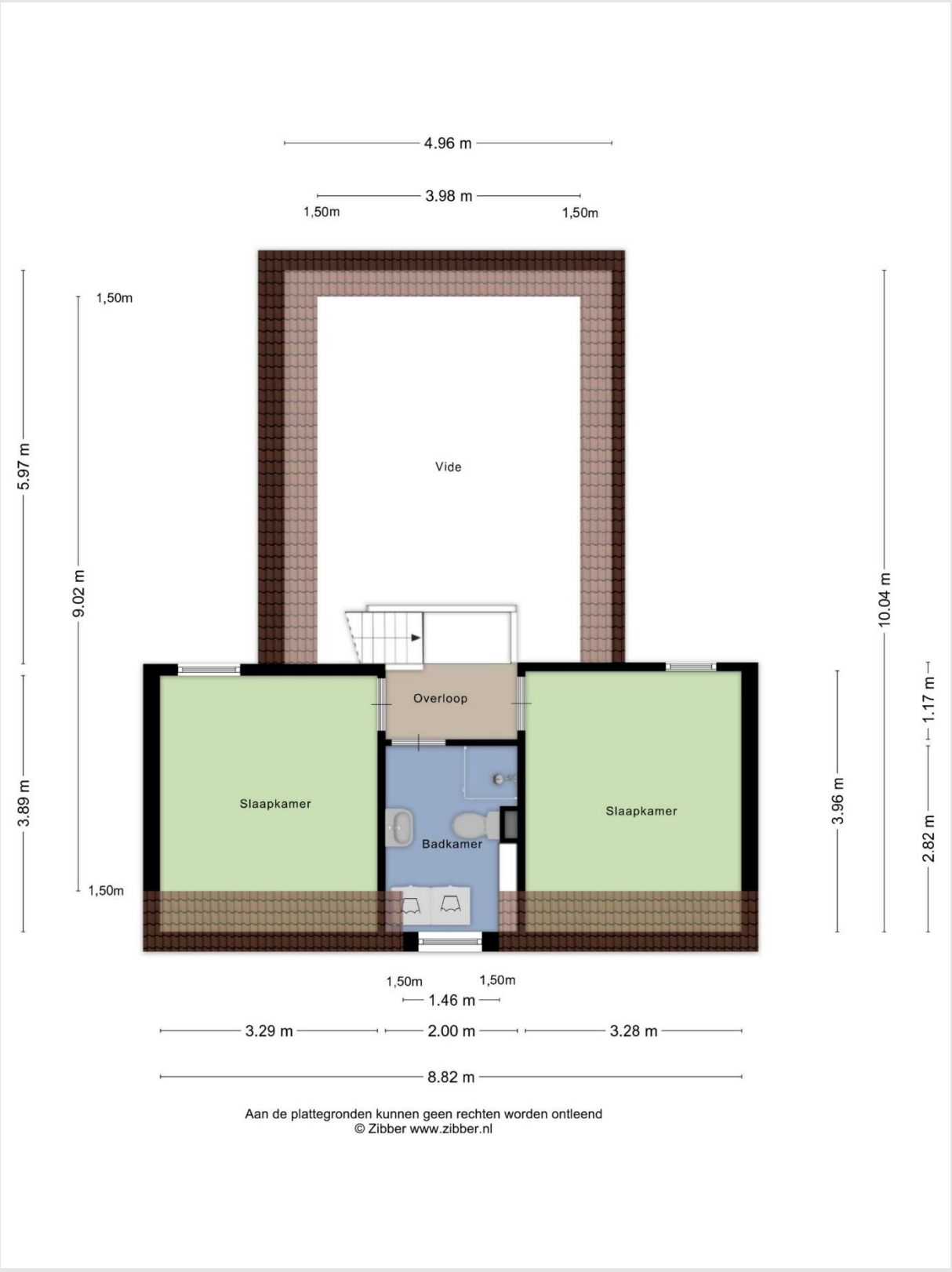
Kadaster kaart.

Verkoopbrochure: **Zilvermeeuw 46 Zoutelande** 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.



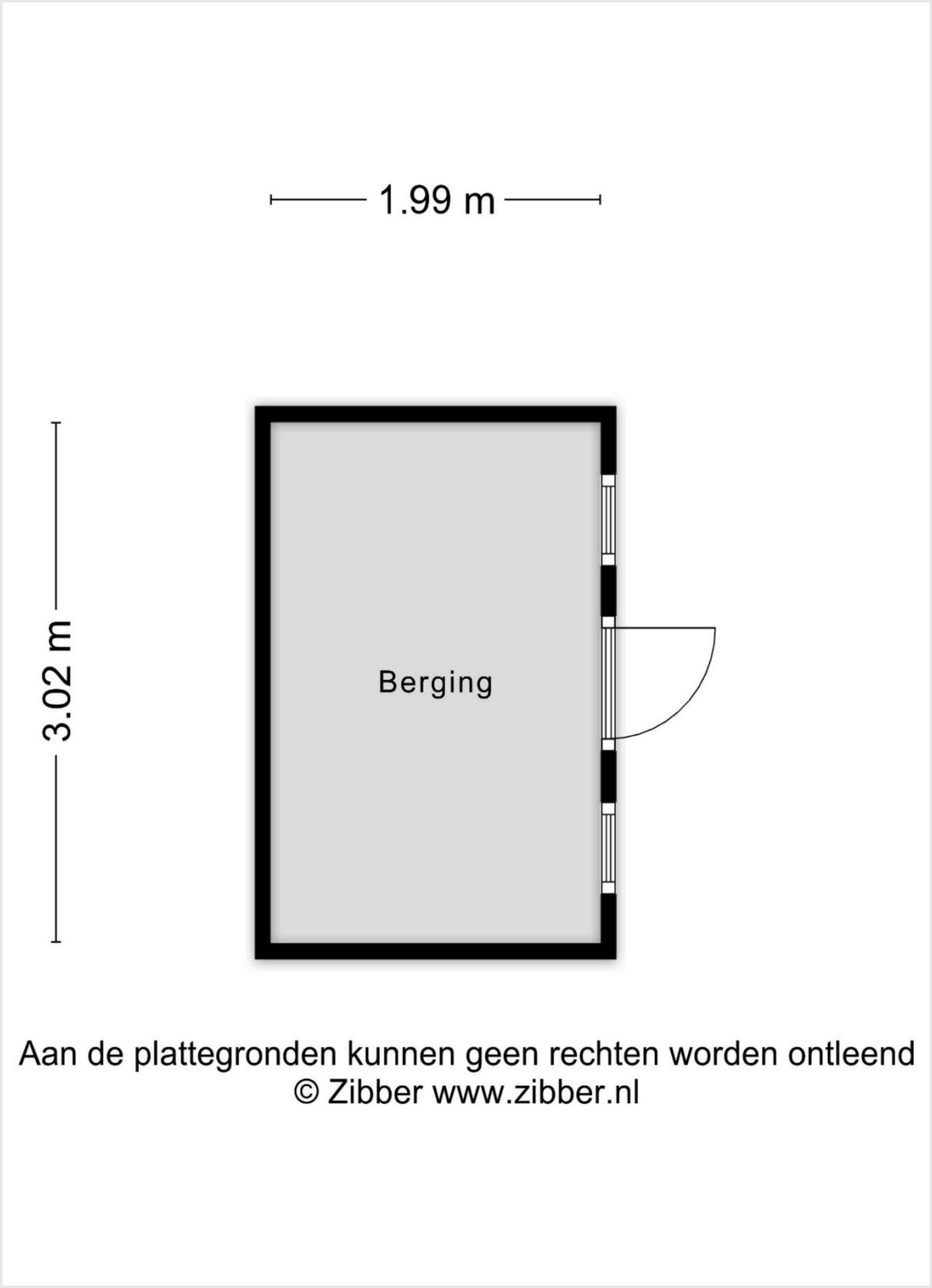
De plattegrond (begane grond) met ca. maten.

 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 1e verdieping met ca. maten

 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.



Vrijstaand tuinhuisje.

 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.





Dichtbij het dorp en het strand gelegen.



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.

Zoutelande (Zeeuws: Zóetelande/Zoetelande) is een dorp op Walcheren, in de Zeeuwse gemeente Veere. Heeft ca. 1500 inwoners. Het ligt tussen Dishoek en Westkapelle in.
Van oudsher is Zoutelande voornamelijk een boerendorp, en was de landbouw en de daaraan gekoppelde activiteiten de belangrijkste economische activiteit. Dit karakter veranderde geleidelijk maar zeker echter door de toenemende vraag naar strandrecreatie sinds ongeveer midden 19e eeuw. Toerisme vormt voor Zoutelande tegenwoordig de belangrijkste bron van bestaan. Overigens wordt Zoutelande, samen met het strand van Dishoek en Westkapelle, ook wel de Zeeuwse Rivièra genoemd, naar de befaamde zuid-Franse kust. Dit omdat er weinig andere Nederlandse stranden op het zuiden zijn. Het behoort tot de meest bezochte badplaatsen aan de Zeeuwse kust; men treft er veel mogelijkheden tot overnachting aan, zowel bij particulieren als in hotels en pensions. Ook is er een zeer uitgebreide middenstand, eveneens toegespitst op de vele (vaak Duitse) toeristen, en geconcentreerd rond een boulevard.
Evenals Domburg was ook Zoutelande rond de eeuwwisseling geliefd bij Nederlandse kunstschilders.

<u>Monumenten</u>
Dorpskerk met dertiende-eeuwse toren. Zoals bijna alle dorpen heeft ook Zoutelande zijn monumenten. Allereerst de Nederlandse Hervormde Kerk met een toren waarin nog fragmenten van laat 13de-eeuwse baksteengotiek zijn te bespeuren. Later, rond 1500, werd de kerk door toevoeging van een noordbeuk omgevormd tot Hallenkerk.
In 1573 werd dit door oorlogsschade tijdens de Tachtig jarige Oorlog teniet gedaan. Men vermoedt dat toren en kerk rond 1738 hun tegenwoordige gedaante hebben gekregen. In 1950, maar ook onlangs vond nog een restauratie plaats. Wie om de kerk heen loopt zal constateren dat door vroegere verstuivingen van het duinzand de onderste torengeleding onder het stuifzand is verdwenen. De parochie Zoutelande is legendarisch verbonden met de naam Sint Willebrord. Een zeer oude bezienswaardigheid, de Willibrordusput, is met het aanleggen van de huidige zeedijk verloren gegaan. De put, door Willibrordus gegraven, dateerde uit de 16de eeuw en zou, volgens de legende, geneeskrachtig water hebben geleverd. Door afkalving van de kust verdween de put uiteindelijk in zee. Er werd een paar maal een nieuwe gegraven, maar ook deze verdween, zoals gezegd, met de verzwaring van de zeedijk. Om de geschiedenis niet verloren te laten gaan bouwde men in de jaren '80 onder aan de dijk, naar oude afbeeldingen, een nieuwe put. Ook heeft Zoutelande een molen (zie Zoutelande molen). De korenmolen, een ronde stenen bovenkruier en grondzeiler, stamt uit 1722.

Wapen Het wapen van Zoutelande bevat in goud een leeuw van keel (rood), waaroverheen een barensteel van azuur (blauw). Het afgeleid van het wapen van het graafschap Holland, aangezien de heren van Zoutelande pretendeerden verwant te zijn aan de graven van Holland, vandaar ook de barensteel. Het wapen kwam voor in de 17e eeuw en werd op 31 juli 1817 bevestigd als gemeentewapen.

Markten

In Zoutelande is er in de op dinsdag van 10.00 - 18.00 uur.





 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.

Villapark “Duinpark Het Kustlicht” net buiten Zoutelande.



Na ± 500 meter van de **Zilvermeeuw 46** vindt u de duinen, het strand en de zee.
Dit nodigt uit voor een heerlijke stranddag, een lange strandwandeling of een avond uit op één van de strandtenten in de omgeving. U kunt ook een wandeling maken naar het dorp Zoutelande (±1500 meter). In Zoutelande bevinden zich meerdere restaurants, cafeetjes en winkels. Op de terrassen in de Langstraat kunt u gratis surfen en mailen d.m.v. Wifi. In het hoogseizoen organiseert Zoutelande diverse activiteiten, waaronder ringsteken, jaarmarkten en activiteiten v oor de kinderen, 1e weekend van oktober de Kustmarathon, etc.

Vlissingen en Middelburg zijn de belangrijkste steden in de omgeving **van Kustlicht.**
Beide steden liggen op 15 kilometer rijden met de auto. Middelburg biedt u voldoende mogelijkheden om te winkelen en heerlijk te eten. Ook kunt u in Middelburg terecht voor een activiteit (Mini Mundi). Vlissingen heeft een schitterende lange boulevard langs de Westerschelde. Ook hier kunt u genieten van activiteiten in het Zeeuws Museum of de bioscoop met vele zalen. In Vlissingen is er een zwembad, voor de natte dagen in Zeeland, hiervoor kunt u overigens ook terecht in het zwembad van de Roompot in Domburg.

Duinpark Het Kustlicht is een rustig park waar allemaal schitterende villa’s midden in een duinlandschap , bijna verscholen tussen de duinen staan. Landschap en architectuur vormen een natuurlijke symbiose. Dit duinpark heeft een werkelijk uniek concept.
Alle types (Zeeaster, Duinroos, Zeehond en Alk) hebben dezelfde comfort en luxe. Tevens is in alle villa's een draadloze internetverbinding, mede door het kleurgebruik en de grote ramen proeft u binnen de sfeer van buiten. Alle villa’s zijn op ruime afstand van elkaar gelegen, zodat een ongekende rust en privacy is gewaarborgd. Het architectonisch ontwerp van de villa’s is geïnspireerd op het omringende duinlandschap. Ondanks de luxe uitstraling van Duinpark Het Kustlicht is er toch een unieke eenheid met het landschap ontstaan. De villa’s zijn eigendom van particulieren, diverse worden verhuurd en in de overige villa’s komen de eigenaren zelf.

Op het park waarop villa **Zilvermeeuw 46** zich bevindt is een speeltuintje voor de kinderen.

Activiteiten worden niet op het park, maar wel in Zoutelande en bij diverse strandpaviljoens georganiseerd. Op korte afstand van het Duinpark bevindt zich een uitgebreide supermarkt, een bakkerij en fietsverhuur. De grootse trekpleister van Zoutelande blijft natuurlijk de zee met de duinen en het strand dat vanaf de villa gemakkelijk te voet te bereiken is. Huisdieren zijn toegestaan op het park mits te zijn aangelijnd. Vlakbij het park staat een groot wit speelschip, Het Witte Schip met een restaurant, snackbar en een midgetgolfbaan.
Verder is **Zoutelande** een mooi startpunt voor lange of korte fietstochten langs de mooie duinen, die de Zeeuwse kust sieren.

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 ***Zilvermeeuw 46 te Zoutelande.***

Geachte mevrouw/meneer,

Hierbij doen wij u toekomen de **indicatie (ca.)** aan vaste en variabele kosten voor bovengenoemde woning voor dit jaar (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 = ± € 500,-- 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. € 340,-- per jaar.*
Zuiverings-/verontreinigingsheffing *ca. € 275,-- per jaar.*

Rioolrechten:
Thans te rekenen op ca. € 155,-- per jaar.

Nutsbedrijven:
(afhankelijk van het gebruik en de voorwaarden welke men krijgt bij het afsluiten van een nieuwe contract) voor gas water en elektra, te rekenen voor dit type woning rond de **±** € 325,- aan voorschot per maand betaald.

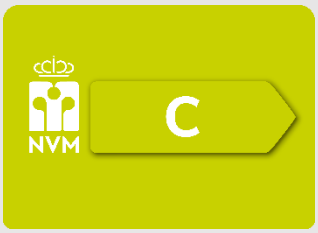
Forensenbelasting:
wordt geheven van degene die geen hoofdverblijf heeft in de gemeente en er meer dan 90 dagen een gemeubileerde woning tot zijn/haar beschikking houdt (2e woning).
Het ter beschikking houden, wil niet zeggen dat men er ook daadwerkelijk aanwezig moet zijn.
= ± € 1.120,-- p/j
Voor meer informatie, kunt u zich bij Gemeente Veere (afdeling Belastingen) informeren in welke gevallen u dus een aanslag Forensenbelasting kunt verwachten, tel. 0118 555444.

Huurprijzen:
Het object is eventueel te verhuren via Kustlicht verhuurbureau, type Zeehond (max. 6 personen). Thans is de woning **wel** in de recreatieve verhuur.
Indicatie huurprijzen:
voor- en hoog seizoen oplopend van +/- 830 euro tot +/- 2165 euro per week.
(incl. verbruik gas, water, elektra en internet gebruik, administratiekosten en eindschoonmaak).

 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:

Een Energielabel van deze vakantiewoning is een **label C**
en geldig tot 22-09-2033.



Algemene gegevens:

Bouwjaar	:	± 1999
Indicatie inhoud	:	± 400m³/±107m² (woning) ±6m² (tuinhuisje). Gebouw gebonden buitenruimte ±3m²
Aanvaarding	:	in overleg.

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.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	:	Valkenisse
Sectie	:	D
Perceel	:	2205

Voorzieningen:

Sanitair	:	verzorgd en netjes.
Verwarming	:	via de c.v.-ketel in de keuken.
C.A.I.	:	aanwezig.
Internet	:	aanwezig.
Onderhoud	:	goed.

Bestemming:

Recreatie (vakantie) woning.

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.

Standaard bijkomende kosten niet-verhurende eigenaar
Duinpark Het Kustlicht

- Beheersvergoeding € 422,85
  Vergoeding voor beheersdiensten zoals beschreven in Beheer- en verhuurover-eenkomst t.a.v. “Duinpark Het Kustlicht”.

- Jaarlijkse bijdrage VVE (2025) € 410,00
  Jaarlijks vast te stellen kosten lidmaatschap Vereniging van Eigenaren zoals beschreven in Beheer- en verhuurovereenkomst t.a.v. “Duinpark Het Kustlicht”, normaal gesproken is dit ong. € 400,00 per jaar.

Genoemde prijzen zijn exclusief BTW en geldig voor 2025.
Prijswijzigingen voorbehouden.

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.

Standaard bijkomende kosten verhurende eigenaar
Duinpark Het Kustlicht

- **Beheersvergoeding** € 422,85
  Vergoeding voor beheersdiensten zoals beschreven in Beheer- en verhuur-overeenkomst t.a.v. “Duinpark Het Kustlicht”.

- **Jaarlijkse bijdrage VVE (2025)** € 410,00
  Jaarlijkse kosten lidmaatschap Vereniging van Eigenaren zoals beschreven in Beheer- en verhuurovereenkomst t.a.v. “Duinpark Het Kustlicht”.
  (normaal gesproken is dit ong. € 400,00).

- **Abonnement Ramen Wassen** € 565,00
  Voor verhurende eigenaren stellen wij een abonnement Ramen Wassen, evenals de grote voorjaarsschoonmaak, verplicht. Ook dit jaar is er weer de mogelijkheid om een abonnement Ramen Wassen af te sluiten. Een abonnement bestaat uit 10x ramen en 2x Trespa.

- **Grote schoonmaak** € 495,00
  De grote voorjaarsschoonmaak is voor elke verhurende eigenaar verplicht.
  Ook dit jaar stellen wij u in de gelegenheid om deze schoonmaak door ons te laten regelen. De grote schoonmaak zal worden uitgevoerd vóór het ingaan van het huurseizoen. Voor het reinigen van lamellen, luxaflex en vitrage worden extra kosten gerekend.

- **Schoorsteenvegen** € 46,00
  Abonnement schoorsteenvegen is voor elke eigenaar die een openhaard- of houtkachel in zijn vakantiewoning heeft, verplicht.

Genoemde prijzen zijn exclusief BTW en geldig voor 2025.
Prijswijzigingen voorbehouden.

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.

- Ongediertebestrijding € 75,00

  Vanwege de muizenoverlast is collectief besloten een bedrijf in te schakelen ter bestrijding hiervan (voor de verhurende woningen)

- Mierenbestrijding
  Vanwege de mierenoverlast is collectief besloten een bedrijf in te schakelen ter € 67,50
  bestrijding hiervan. (voor de verhurende woningen)

- Wassen moltons/kussens € 44,00
  Moltons en kussens worden regelmatig doch minimaal 1 x per jaar gewassen. Tarief jaarlijks vast te stellen.

- Diverse materialen verhuur
  Onder diverse materialen verhuur wordt verstaan: gloeilampjes, stofzuigerzakken, afzuigkapfilters, batterijen, mierenlokdozen enz. die de huurders indien nodig bij de receptie af kunnen halen. De kosten worden per stuk berekend.

  Sleutels vakantievilla
  Voor de verhuur dient het verhuurkantoor in bezit te zijn van 3 sets sleutels van de vakantievilla's. Als deze er niet zijn, zullen deze op rekening van eigenaar worden bijbesteld.

  Forensenbelasting
  Indien u uw vakantievilla verhuurt en er ook zelf gebruik van maakt, dan kunt u door Gemeente Veere aangeslagen worden voor forensenbelasting. U kunt zich bij Gemeente Veere informeren in welke gevallen u een aanslag forensenbelasting kunt verwachten, tel. 0118 555444.

Genoemde prijzen zijn exclusief BTW en geldig voor 2025.
Prijswijzigingen voorbehouden

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.

Bijkomende kosten eigenaar Duinpark optioneel

- Abonnement CAI per jaar € 219,50
  excl. BTW.
  (Televisie)

- Abonnement Internet per maand,
  excl. BTW

Sinds 1 maargt 2025, wijzigingen onder voorbehoud.

Abonnement	Download	Upload	Prijs
Collectief Internet S	50	5	€ 28,57
Collectief Internet M	100	10	€ 33,33
Collectief Internet L	150	15	€ 40,47
Collectief Internet XL	400	25	€ 46,42

Bij verhurende eigenaren zit het Internet gebruik door de huurders verwerkt in de huurprijzen

Deze optionele kosten worden per jaar gefactureerd aan niet verhurende eigenaren.

Voor de verhurende eigenaren geldt hier dat deze kosten met de huuropbrengst worden verrekend. Deze abonnementen kunnen uitsluitend per jaar (januari - december) worden afgesloten.

Genoemde prijzen zijn exclusief BTW en geldig voor 2025.
Prijswijzigingen voorbehouden

 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.

Geachte heer, mevrouw,

met deze informatieve brochure willen wij een zo goed mogelijk beeld geven van deze, door u geselecteerde woning Zilvermeeuw 46 te Zoutelande.

Hoewel deze object- informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er onvolkomenheden of onvolledigheden in de 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.

 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 TWAALF MEEST GESTELDE VRAGEN.

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 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.

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.

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 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.

 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.

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).

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.

 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.

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.

 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.



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 Zoutelande Tel.: 0118-561675
Voorts is ons 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.