*code 2636* Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens(brochure), kunnen **geen** rechten worden ontleend.




# ZOUTELANDE SLOESTRAAT 28

OP LOOPAFSTAND VAN HET STRAND EN HET DORPSCENTRUM, LIGT DEZE RUIME 2/1 KAPWONING MET BIJKEUKEN, ROYALE AANGEBOUWDE BERGING (VOORMALIGE GARAGE), ACHTER GELEGEN GARAGEBOX EN VRIJE ACHTEROM. DIT ALLES OP EEN PERCEEL VAN 227 M² EIGEN GROND.

==========

Indeling.: hal met meterkast, toilet, L-vormige woonkamer (± 33½m²) met trapopgang naar de verdieping, keuken (±6½m²) voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken (±7m²) met deur naar het achterterras op het noordoosten en deur naar de aangrenzende royale berging (±19m²), ideaal voor het creëren van een slaapkamer met badkamer.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers ( ± 9m²/± 9½m²/± 15m²), badkamer.

2e verdieping: overloop met c.v.-opstelling, 4e slaapkamer ( ± 26m²).

*Algemeen: Bouwjaar ± 1977. Inhoud woning/bijkeuken/berging ± 465m³, woonopp. woning ± 145m². Houten kozijnen met enkele en dubbele beglazing. Betonnen vloeren met o.a. laminaat/(kersen) parket en plavuizenvloer afwerking.*

*Deze woning is alleen voor permanente bewoning toegestaan.* Recreatief gebruik of gebruik als 2e woning is niet toegestaan.

## Vraagprijs € 409.000,--k.k.


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.

## Klussers opgelet! 2/1-kapwoning met vier slaapkamers, royale berging en een achter gelegen garagebox en volop mogelijkheden op een fijne locatie in Zoutelande!

## Bent u handig, ziet u mogelijkheden en droomt u ervan om een woning helemaal naar eigen smaak te maken? Dan is dit misschien wel uw kans!

Op een fijne locatie in het geliefde kustdorp Zoutelande staat deze verrassend ruime 2/1 kapwoning met 4 slaapkamers, een lichte woonkamer, praktische bijkeuken, aangebouwde berging (voormalige garage), een garagebox aan de achterzijde en parkeergelegenheid op eigen terrein.
De woning is gelegen in een prettige woonwijk met speelgelegenheden in de directe omgeving. Bovendien bevinden het gezellige dorpscentrum, de duinen, het strand en de zee zich op korte loopafstand. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl u het echte Zeeuwse kustgevoel altijd binnen handbereik heeft!

Deze woning vraagt op verschillende onderdelen om modernisering en verduurzaming. Juist dat maakt het een interessante mogelijkheid voor handige klussers en kopers die graag hun eigen ideeën en woonwensen willen realiseren. Met 4 slaapkamers, diverse praktische ruimtes en een fijne ligging vormt deze woning een mooie basis om er weer een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

### 🏠 Begane grond

Via de overkapte entree komt u in de hal met garderobe en toiletruimte. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, waar de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten. De open trap naar de 1e verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer. Aansluitend treft u de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, die op haar beurt toegang biedt tot de aangebouwde berging. Deze ruimte beschikt over een wasmachine-aansluiting en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of andere praktische doeleinden zoals het creëren van een slaapkamer met badkamer. Via de bijkeuken heeft u toegang tot het achtergelegen terras.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, die naar eigen wens kunnen worden ingericht als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.
De slaapkamers zijn voorzien van handbediende en elektrische rolluiken, die zorgen voor extra privacy, verduistering en verkoeling tijdens warme zomerdagen.
De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier liggen mogelijkheden om de ruimte naar de huidige woonwensen te moderniseren.

### Tweede verdieping

Via een vaste open trap bereikt u de 2e verdieping. Hier bevindt zich de zolder, waar men een ruime vierde slaapkamer van kan maken, voorzien van een dakvenster dat zorgt voor natuurlijke lichtinval.
Tevens bevindt zich op deze verdieping de cv-installatie ( ±1998).

 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.

🌿 Buitenruimte  Een fijne plek met extra mogelijkheden

Het achterterras is gelegen op het noordoosten en biedt een prettige plek om buiten te zitten. De achtertuin meet ca. 9 meter breed en 9 meter diep en beschikt over een vrije achterom. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een aangrenzende garagebox, voorzien van elektra en een kanteldeur. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, het opbergen van gereedschap of het verhuren van de garage.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid vóór de aangebouwde berging, die tevens is voorzien van elektra en een waterkraan.

✨ Bijzonderheden op een rij

-Vier slaapkamers, verdeeld over de 1e en 2e verdieping;
- mogelijkheid voor het creëren van een slaapkamer met badkamer op de begane grond;
-Lichte woonkamer met grote raampartijen;
-Praktische bijkeuken en aangebouwde berging;
-Vrijstaande garagebox aan de achterzijde, voorzien van elektra en een kanteldeur;
-Parkeergelegenheid op eigen terrein;
-Houten kozijnen met gedeeltelijk enkele en dubbele beglazing;
-Slaapkamers aan de achterzijde voorzien van handbediende rolluiken;
-Achtertuin van circa 9 x 9 meter, gelegen op het noordoosten, met vrije achterom;
-Energielabel C geldig tot 27 oktober 2036;
-De woning dient op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd te worden;
-Oplevering in onderling overleg.

**Belangrijk:** Voor deze woning geldt een verplichting tot permanente bewoning. Recreatief gebruik of gebruik als tweede woning is niet toegestaan.

Wonen in Zoutelande Elke dag een beetje vakantiegevoel!

Zoutelande is niet voor niets een van de geliefde kustplaatsen van Walcheren. Dit gezellige dorp staat bekend om zijn prachtige stranden, karakteristieke duinen en gemoedelijke sfeer. Het dorpscentrum biedt diverse winkels, horecagelegenheden en terrassen.

Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en het buitenleven is de omgeving een waar paradijs. Vanuit het dorp ontdekt u de mooiste routes door het Zeeuwse landschap en langs de kust, met onderweg prachtige uitzichten over de zee en het achterland.

Ook de omliggende plaatsen Middelburg, Vlissingen en Domburg zijn goed bereikbaar.

Hier geniet u van de rust van een fijne woonomgeving, met strand, zee en duinen op korte afstand.

Een woning met vier slaapkamers, praktische extra ruimtes en een aantrekkelijke ligging in Zoutelande: een mooie kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt!

Deze woning is misschien niet direct instap klaar, maar biedt juist de mogelijkheid om er met eigen ideeën en een persoonlijke aanpak iets bijzonders van te maken.

Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een bezichtiging. Kom de ruimtes bekijken, ervaar de ligging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

Bel Roose Makelaardij voor een afspraak. Wij laten u de woning graag persoonlijk zien!


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.



Gelegen in Zoutelande.


Luchtopname met de ligging en op de achtergrond de zee.


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.



Straatbeeld.



Vooraanzicht met parkeren op eigen terrein.



Welkom via de overdekte entree met toegang tot de hal.


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 hal.





De hal met toilet.



De ruime lichte woonkamer met veel lichtinval.


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 een parketvloer.

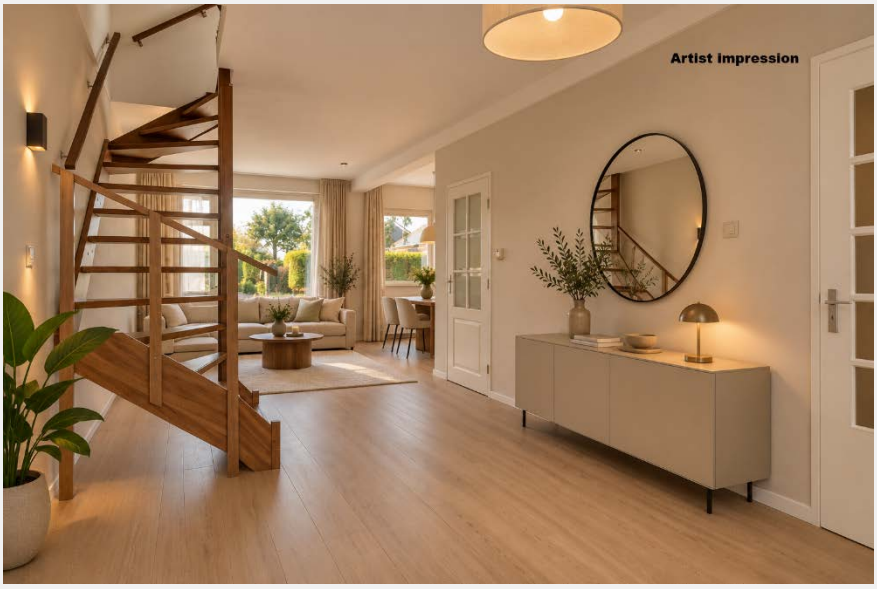


De L-vormige woonkamer met trapopgang naar de verdieping.



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.



Artist impression woonkamer.


De woonkamer.


Uitzicht vanuit de woonkamer op de achtertuin en de aangrenzende garagebox.

 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 sfeervolle achtertuin.



De achtertuin.



Achteraanzicht.


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 bijkeuken .



Achteraanzicht.



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.




Artist impression keuken.



Via de keuken naar de bijkeuken.


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 bijkeuken met een deur naar het achterterras op het noordoosten.



De bijkeuken.



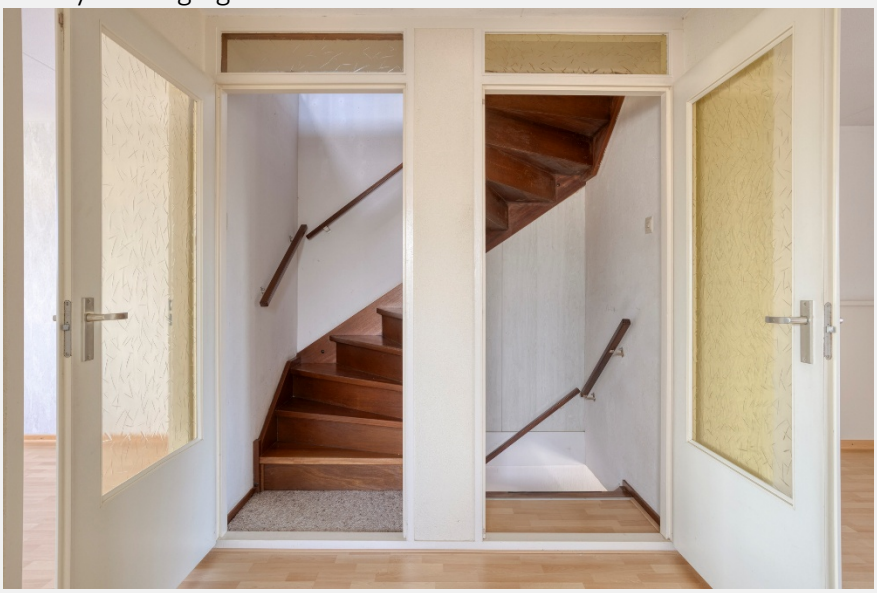
De royale berging met de mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer met badkamer.


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.



Artist-impression van de royale berging.

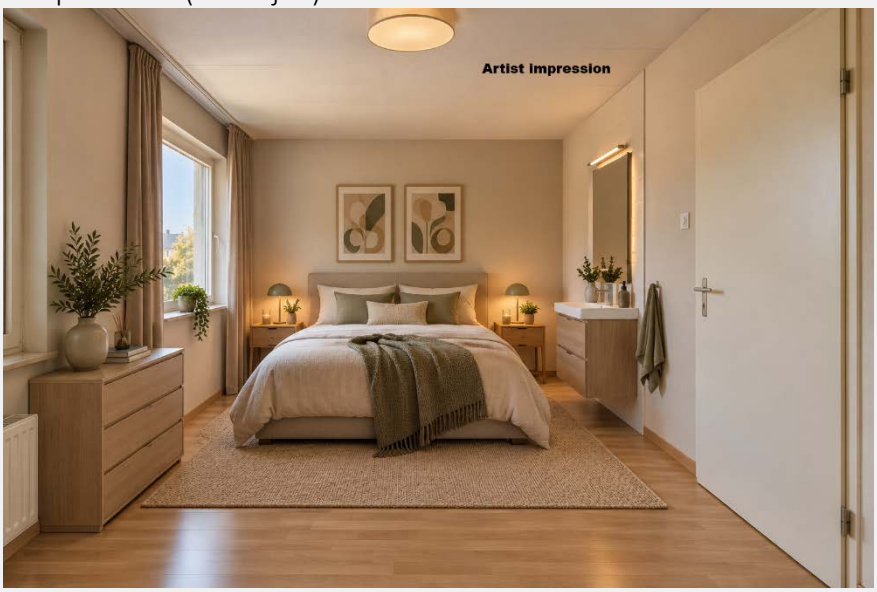

De royale berging.


De overloop.

 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 1 (voorzijde).




Artist impression.



Slaapkamer 1 met wastafel.


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 1.



De badkamer.




Artist impression.

 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.



Slaapkamer 2.



Slaapkamer 2.

 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.



Slaapkamer 3.





De overloop 2e 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.



Royale zolder.




Artist impression.

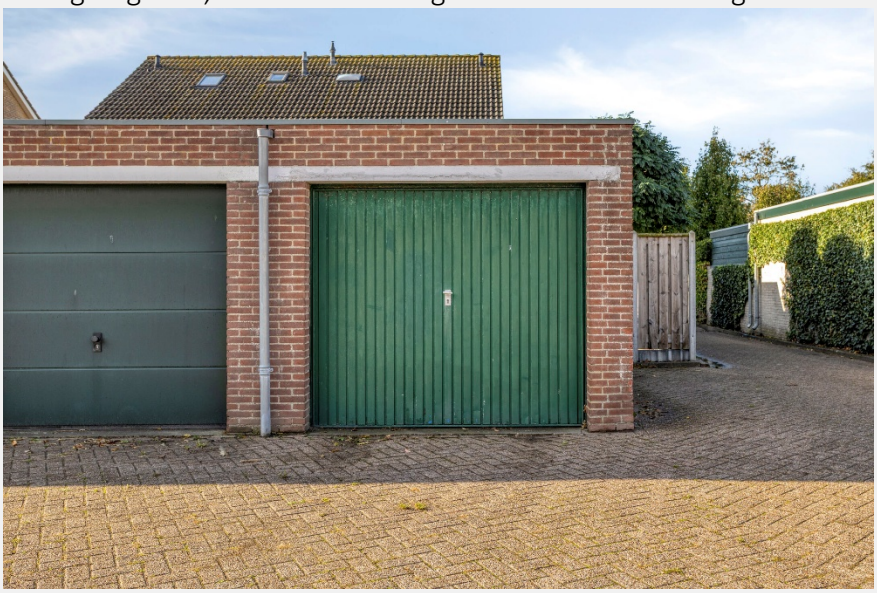


4e slaapkamer.

 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.



Hoekgaragebox, direct achter en grenzend aan de woning.



Vooraanzicht garagebox.

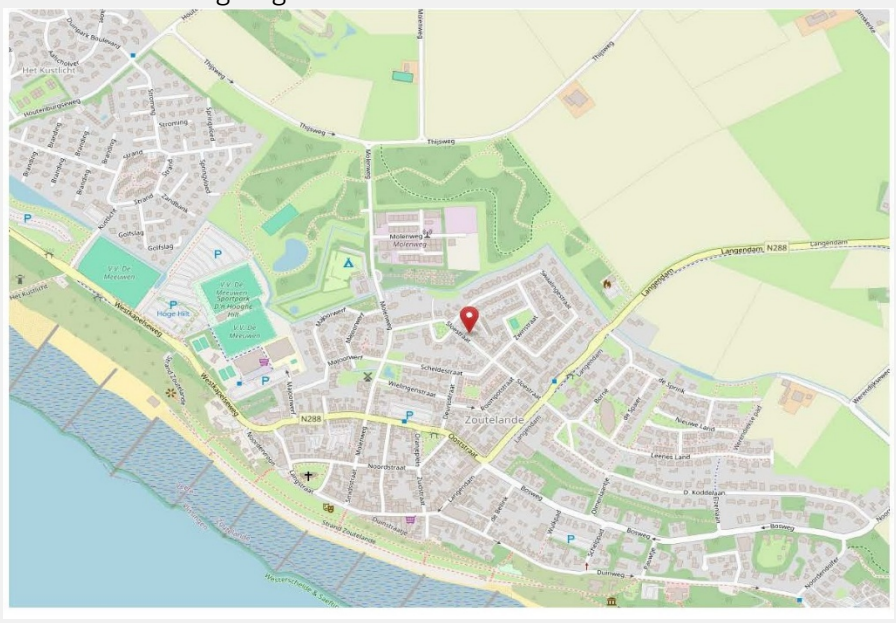


Binnen aanzicht met een deur naar het achter terras.


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.



Binnen aanzicht garagebox.

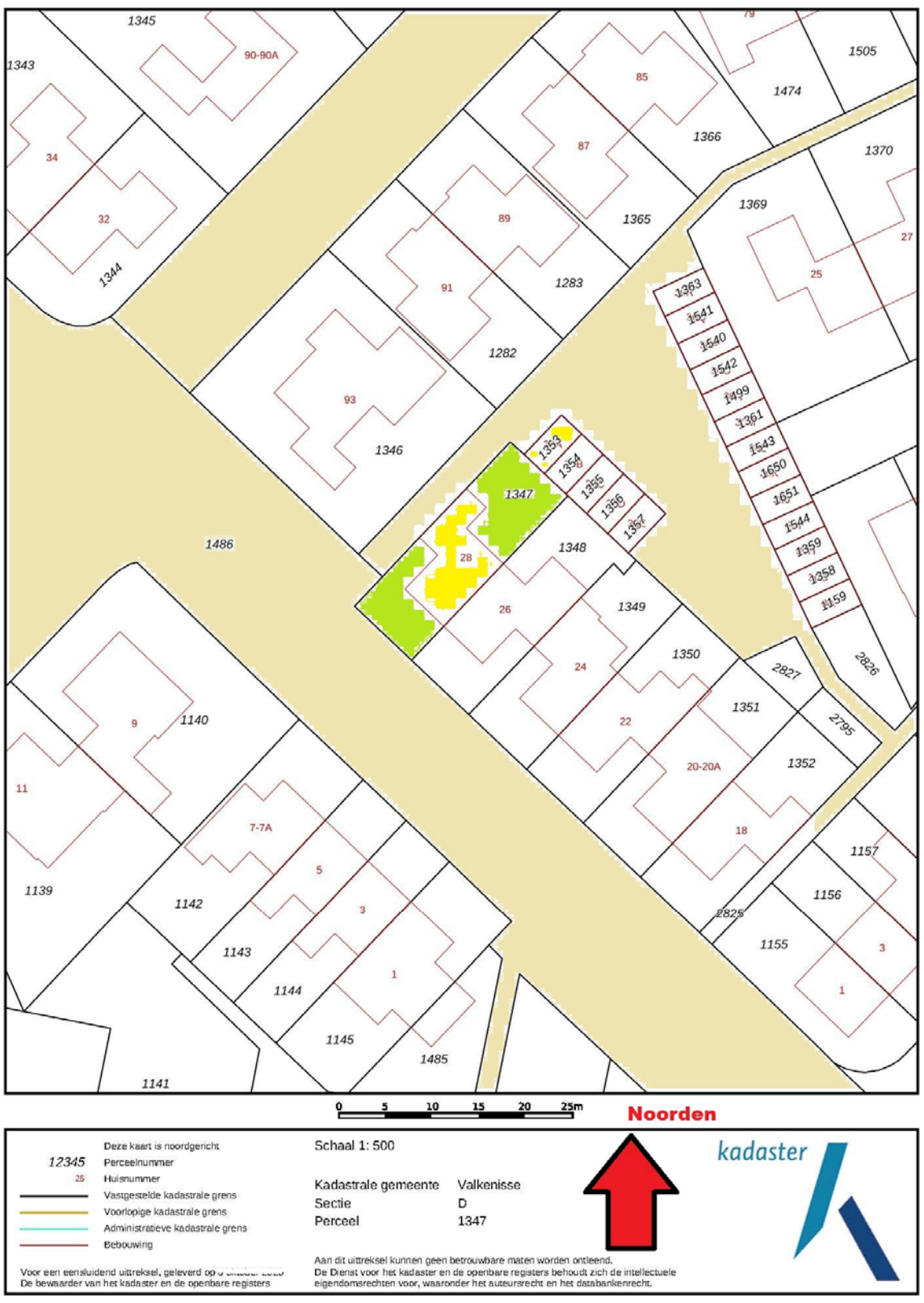



Ligging in Zoutelande.



Dichtbij het strand en het dorp gelegen.

 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.




Kadastraal kaartje.

Verkoopbrochure: **Sloestraat 28 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.



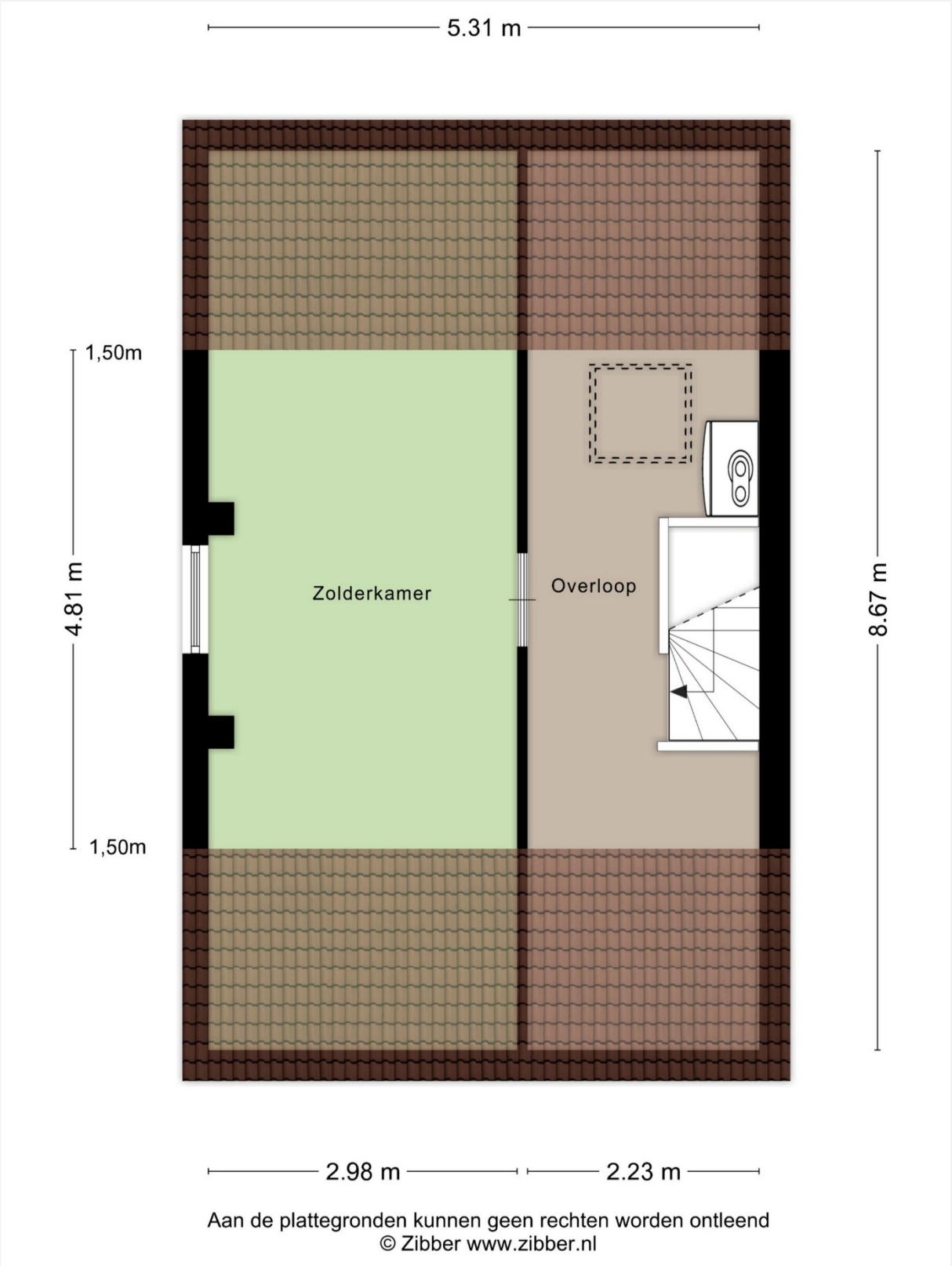

Plattegrond van de begane grond.

 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.



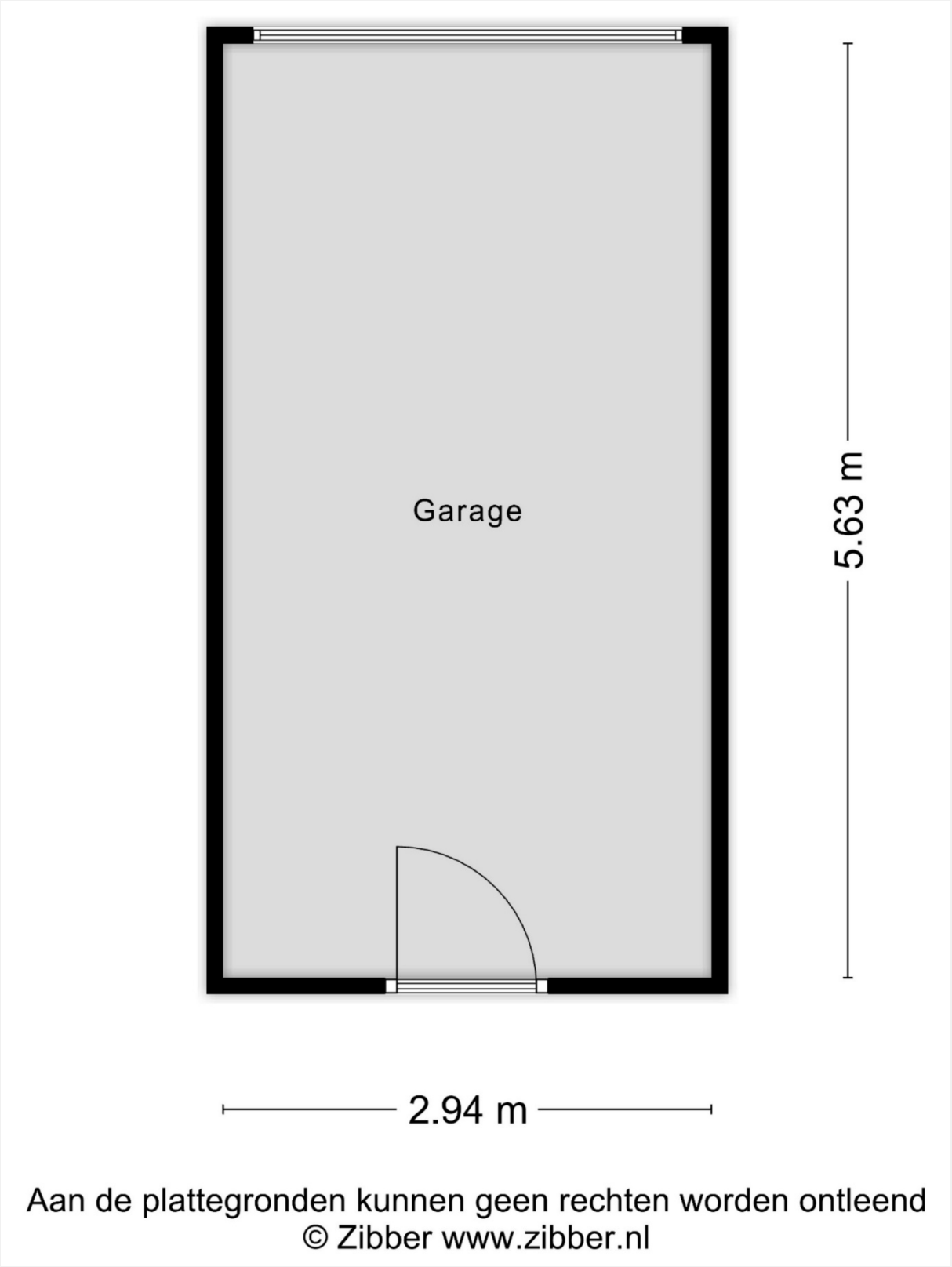

Plattegrond van de 1ste verdieping.

 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.




Plattegrond 2e 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.




Plattegrond van de aangrenzende garagebox op het achterperceel gelegen.

 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.
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 voor de kinderen etc. 1e weekend van Oktober de Kustmarathon
Evenals Domburg was ook Zoutelande rond de eeuwwisseling geliefd bij Nederlandse kunstschilders.

Monumenten
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 Willibrorduspput, 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.

Economie
*Markten*
In Zoutelande is er in de zomermaanden markt 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.

Betreft: aanvullende informatie van *deze 2/1 kapwoning met achtergelegen garagebox*

Hierbij doen wij u toekomen de indicatie aan vaste en variabele kosten voor bovengenoemde woning (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 *te rekenen op ±€ 290,-- p/jaar.*
Onroerend zaakbelasting *te rekenen op garagebox ±€ 75,-- p/jaar.*

Afvalstoffenheffing: *de afvalstoffenheffing wordt geheven omdat bij een woning huishoudelijk afval ontstaat ± € 222,05 per jaar (2p), + aanbieden v.d. rolcontainer restafval € 7,50 per lediging .*

Waterschapslasten: Watersysteemheffing ingezetenen ±€ 145,28 per jaar.
Watersysteemheffing ±€ 200,-- per jaar.
Zuiverings-/verontreinigingsheffing ±€ 275,-- per jaar.

*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 ± € 145,-- per jaar. Voor de garagebox ca. € 100,--p/jaar*

Nutsbedrijven:
(afhankelijk van het gebruik en de voorwaarden welke men krijgt bij het afsluiten van een nieuwe contract).

 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:

*Het is koper bekend dat de onroerende zaak van origine rond de 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van een koopovereenkomst.*
*Artikel 6.3. luidt:*
De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als:
*te gebruiken in overeenstemming met de geldende bestemming zijnde woonhuis voor **permanente bewoning**. Koper verklaart in dit verband zelf aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van het op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet mogen gebruiken van het verkochte voor een andere dan zijn huidige bestemming en artikel 7.17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.*
*Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van de fundering, het dak, schoorstenen of andere rookkanalen, de gevels, vloeren, plafonds, leidingen voor gas, water, elektra en riolering alsmede de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, zwam, boktor etc.) doorslaand c.q. optrekkend vocht. In het kader van het hiervoor bepaalde verklaart verkoper géén garanties als aldaar bedoeld te hebben gegeven, hetgeen bij deze door koper wordt erkend.*

*In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn Indien deze worden verwijderd, dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. Komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.*
*De Meetinstructie van de woning en bijgebouw zijn 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. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de onjuiste opgegeven meetuitkomst.*
*Koper heeft het recht en de mogelijkheid gekregen de woning met bijgebouw en perceel op te meten.*
*Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de begane grondvloer van het verkochte een vloer van het type Kwaaitaal betreft en dat hieraan risico's verbonden kunnen zijn, waaronder betonrot en de noodzaak van herstel, sanering of vervanging. Koper aanvaardt deze risico's uitdrukkelijk en verklaart dat hiermee rekening is gehouden bij de vaststelling van de koopprijs.*
*Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor gebreken aan de vloer, waaronder betonrot, noch voor de daaruit voortvloeiende schade, kosten of herstelmaatregelen, behoudens voor zover dwingend recht zich daartegen verzet. De aanwezigheid of het achteraf blijken van betonrot of andere gebreken aan de Kwaaitaalvloer levert geen grond op voor ontbinding van een koopovereenkomst, vernietiging of wijziging daarvan wegens dwaling, noch voor enige aanspraak van koper jegens verkoper.*

 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.

## Algemene gegevens:

| | | |
|---|---|---|
| Bouwjaar | : | *±1977* |
| Grondoppervlakte | : | 227 *m²* |
| Inhoud woning/bijkeuken/berging | : | *± 465m³* |
| Woonopp. woning | : | *± 145m²* |
| Externe bergruimte | : | *± 16½m² /±50m³* |
| *Gebouw gebonden buitenruimte* | : | *±5m²* |
| 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.*

Een Energielabel van de woning is een label C geldig tot 27 oktober 2036.




## Kadastrale gegevens:

| | | |
|---|---|---|
| Gemeente | : | *Valkenisse.* |
| Sectie | : | D |
| Perceel | : | 1347 en 1353 |

## Voorzieningen:

| | | |
|---|---|---|
| Sanitair | : | *eenvoudig en gedateerd.* |
| Verwarming | : | *centrale verwarming .* |
| Onderhoud | : | *binnen en buiten redelijk tot goed.* |

## Bestemming:

*Woonhuis voor permanente 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 **woning** aan de Sloestraat 28 Zoutelande.

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.

 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.

 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.

## 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.

## 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.

 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.

## 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.

## *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'.

Als een particuliere verkoper een bieding krijgt van een professionele koper (een ondernemer, geen particulier zijnde/ een niet natuurlijke persoon, welke handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) en men treed met deze partij in onderhandeling c.q. accepteert de bieding dan is een mondelinge (dan wel schriftelijke E-mail) overeenstemming bindend en mag zowel een koper als een verkoper zich niet terugtrekken uit de onderhandeling.
Ofwel een mondelinge overeenstemming is rechtsgeldig. Zowel verkoper als koper kunnen worden gedwongen tot nakoming van de mondelinge overeenkomst ofwel tot het ondertekenen van een 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.**


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.