Code 2623 *Diese näheren Informationen haben ein informativen Charakter und begründen keinerlei Rechtsansprüche..*



ZOUTELANDE SPRINGVLOED 22

INMITTEN DER GRÜNEN UMGEBUNG DES „BUNGALOWPARK HET KUSTLICHT“, NUR WENIGE GEHMINUTEN VOM STRAND UND ORTSZENTRUM ENTFERNT, BIETEN WIR IHNEN DIESES FREISTEHENDE FERIENHAUS ZUM KAUF AN. DAS HAUS VERFÜGT ÜBER EINEN ANGEB AUTEN ABSTELLRAUM SOWIE EIN FREISTEHENDES GARTENHAUS AUS HOLZ UND BEFINDET SICH AUF EINEM 610 M² GROSSEN EIGENTUMSGRUNDSTÜCK.

==========

Aufteilung: Großzügiger, angebauter Abstellraum aus Stein, Über den überdachten Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur mit Zählerschrank und Abstellraum mit Zentralheizungsanlage (ca. Baujahr 2004) und Waschmaschinenanschluss, Separates WC, gepflegtes Badezimmer mit Waschbecken und Dusche sowie ein geräumiges Schlafzimmer (ca. 9,5 m²).Das Wohnzimmer (ca. 20 m²) verfügt über einen offenen Kamin und eine Kunststoff-Schiebetür, die Zugang zur teilweise überdachten, nach Süden ausgerichteten Terrasse bietet. Die offene Küche (ca. 8,5 m²) ist mit diversen Einbaugeräten ausgestattet.

1. Obergeschoss: Über die fest installierte, offene Treppe im Wohnzimmer gelangen Sie ins Obergeschoss mit einer offenen Galerie und Dachgaube.Hier befinden sich die Schlafzimmer 2 und 3 mit jeweils ca. 9 m² Wohnfläche.

Weitere Informationen: Baujahr ca. 1975. Umbauter Raum des Hauses einschließlich Abstellraum ca. 310 m³, Wohnfläche ca. 78 m². Dacheindeckung mit Dachziegeln. Holzfensterrahmen mit teilweise vorhandener Doppelverglasung. Zentralheizung. Fliesenböden. Rund um das Haus bieten grüne Hecken ein Höchstmaß an Privatsphäre und Sichtschutz. Parkmöglichkeit auf dem eigenen Grundstück.Direkt um die Ecke befindet sich eine Grünfläche mit einem kleinen Kinderspielplatz. Dieses Ferienhaus wird derzeit nicht touristisch vermietet, bietet jedoch die Möglichkeit zur Ferienvermietung und somit zur Erzielung von Mieteinnahmen. Ein Vermietungsbüro befindet sich direkt im Ferienpark.

Fragepreis € 525.000,--k.k. inkl. Mobilar mit Ausname von persönlichen Gegenständen .

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

Springvloed 22 Zoutelande. Dieses Ferienhaus für 6 Personen befindet sich im ruhigen Ferienpark „Bungalowpark Het Kustlicht“ in Zoutelande. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78 m² und bietet 3 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche sowie ein luxuriöses Badezimmer und ein separates, hochwertig ausgestattetes WC.
Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Privatsphäre und ist ideal nach Süden ausgerichtet, sodass Sie die Sonne in vollen Zügen genießen können.
Der Strand ist nur ca. 600 Meter entfernt. Hier können Sie die wunderschöne Küste Zeelands und atemberaubende Sonnenuntergänge erleben.

🏠 **Gehen Sie mit uns:** Über den überdachten Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur mit einem Abstellschrank für die Zentralheizung, einem Zählerschrank und einem Vorraum und dem Waschmaschine Anschluss. Vom Vorraum aus haben Sie Zugang zum gepflegten separaten WC, zum gepflegten Badezimmer mit Waschbecken und Dusche sowie zu einem geräumigen Schlafzimmer.
Das Wohnzimmer verfügt über einen offenen Kamin und eine Kunststoff-Schiebetür, die zum teilweise überdachten, nach Süden ausgerichteten Terrassenbereich führt. Hier befinden sich ein Außenkamin sowie ein achteckiges Gartenhaus.
Die offene Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein Gaskochfeld, eine Dunstabzugshaube, ein Geschirrspüler, ein Kühlschrank mit Gefrierfach sowie eine Kombi-Mikrowelle.
Darüber hinaus verfügt das Haus über einen großzügigen, angebauten Außenabstellraum. Vom Wohnzimmer aus führt eine offene Treppe ins Obergeschoss.
1e Stock: Über die offene Treppe gelangen Sie auf den großzügigen Flur im Obergeschoss mit Dachgaube, der die Möglichkeit bietet, ein zusätzliches Badezimmer einzurichten. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage zwei Schlafzimmer.

🌿 **Außenbereich**:
Der Garten rund um das Haus ist sehr gepflegt und liebevoll angelegt. Dank der grünen Grundstückseinfriedung bietet er viel Privatsphäre und Schutz. Zusätzlich ist innerhalb der Hecke eine Einzäunung vorhanden, sodass auch Ihr Hund sicher im Garten bleiben kann, ohne weglaufen zu können.
Unter der Terrassenüberdachung können Sie gemütlich und geschützt im Freien sitzen. Darüber hinaus gibt es ein achteckiges Gartenhaus aus Holz mit Stromanschluss, das sich ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartengeräten und anderen Utensilien eignet.
Der angebaute Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.
Auf dem Ferienpark befindet sich ein Vermietungsbüro. Dieses Ferienhaus wird derzeit nicht touristisch vermietet, bietet jedoch die Möglichkeit zur Ferienvermietung. So können Sie mit Ihrer Immobilie Mieteinnahmen erzielen, wenn Sie das Haus nicht selbst nutzen.
Es fallen keine verpflichtenden Parkgebühren oder Beiträge für eine Eigentümergemeinschaft an.

Professionelle Betreuung und Rundum-Sorglos-Service
Das Vermietungsbüro **Het Kustlicht** bietet Ihnen verschiedene Möglichkeiten für die professionelle Betreuung und Vermietung Ihrer Ferienimmobilie. So können Sie Ihre Immobilie unbeschwert genießen – auch wenn Sie selbst nicht vor Ort sind.
Die Betreuungsleistungen werden grundsätzlich in Verbindung mit der Vermietung Ihrer Ferienimmobilie angeboten. Der Umfang der Dienstleistungen wird individuell auf Ihre persönlichen Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt.
Für weitere Informationen zu den Möglichkeiten und den entsprechenden Konditionen können Sie sich jederzeit unverbindlich an das Vermietungsbüro **Het Kustlicht** wenden.
Zu den Betreuungsleistungen gehören unter anderem:

- Überwachung von Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Kontrolle des allgemeinen Zustands der Immobilie.
- Rezeptionsservice und Empfang der Feriengäste.
- 24-Stunden-Erreichbarkeit in Notfällen.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

- Verwaltung von Reservierungen, Post und Zählerständen.
- Regelmäßige Kontrollgänge sowie Überprüfung der technischen Anlagen.
- Vorheizen der Immobilie auf Wunsch.

So können Sie sich darauf verlassen, dass Ihr Ferienhaus bestens betreut wird auch wenn Sie selbst nicht vor Ort sind.

Im Bungalowpark Het Kustlicht gibt es jedoch eine freiwillige Eigentümergemeinschaft (VvE), der Sie auf Wunsch beitreten können. Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt lediglich ca. 40 € pro Jahr. Diese Gemeinschaft vertritt die Interessen aller Eigentümer im Bungalowpark Het Kustlicht.
Weitere Informationen finden Sie unter: www.kustlicht.club.

✨ Die Merkmale des Ferienhauses:

- Stellplatz für ein Auto auf dem eigenen Grundstück;
-Freistehendes Ferienhaus für 6 Personen;
- Gelegen im Bungalowpark Het Kustlicht in Zoutelande;
- Grundstücksfläche von 610 m² Eigentumsgrundstück (kein Erbpachtgrundstück);
- Wohnfläche von ± 78 m²;
- Drei Schlafzimmer;
- Wohnzimmer mit offenem Kamin und Kunststoff-Schiebetür zur Terrasse;
- Offene Küche mit diversen Einbaugeräten;
- Modernes Badezimmer und separates WC;
- Sonniger, nach Süden ausgerichteter Garten mit viel Privatsphäre und Sichtschutz;
- Teilweise überdachte Terrasse mit Außenkamin;
- Freistehendes, achteckiges Gartenhaus aus Holz;
- Angebauter Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss;
- Strand nur ca. 600 Meter entfernt;
- Ortszentrum bequem zu Fuß erreichbar, ± 1,2 bis 1,5 km entfernt.

Umgebung der Zeelander Riviera.

Zoutelande liegt am Fuße hoher Dünen und direkt an der Südseite der Westschelde, einem einzigartigen Teil der Niederlande. Zusammen mit Dishoek und Westkapelle bildet sie die berühmte 'Zeeland Riviera', die für ihre sonnige Lage und freundliche Atmosphäre geliebt wird. Außerdem können Sie im Handumdrehen in Middelburg, Vlissingen oder Domburg sein – ideal für Tagesausflüge. Das Haus befindet sich in einer ruhigen, grünen Lage, nur einen Steinwurf vom Strand entfernt und in fußläufiger Entfernung zum gemütlichen Dorf, das zahlreiche Annehmlichkeiten bietet: gemütliche Restaurants, Terrassen, Geschäfte und eine lebhafte Allee. Genieße einen sonnigen Tag am Strand. Egal, ob Sie einen Wochenendausflug oder ein Sommerhaus suchen – dieses Ferienhaus bietet alles, was Sie für einen unbeschwerten Urlaub brauchen.

Neugierig auf den Springvloed 22

Träumen Sie von einem eigenen Ferienhaus am Meer. Lassen Sie diesen Traum Wirklichkeit werden. Genießen Sie Ruhe, Freiraum und das ultimative Urlaubsgefühl an einem ganz besonderen Ort an der Küste. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die Komfort, Erholung und Lebensqualität zu schätzen wissen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin.

Gerne zeigen wir Ihnen persönlich, was diesen Standort so besonders macht. Vielleicht wird dies schon bald Ihr ganz persönlicher Rückzugsort am Meer.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Luftaufnahme mit Lage des Hauses.



Das Haus befindet sich im Bungalowpark het Kustlicht .



Strassenbild.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Luftaufname.



Vorderansicht mit Parkmöglichkeit auf dem eigenen Grundstück.



Zugang zum haus über den überdachten Eingangsbereich.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Der Eingangsbereich mit dem Zählerschrank und der Zentralheizungsanlage.





Der Flur mit Zugang zum Wohnzimmer und einem separaten WC.





Das Badezimmer mit Waschbecken und ebenerdiger Dusche.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Schlafzimmer 1.



Artist impression.



Schlafzimmer 1.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Das Wohnzimmer mit Schiebetür zur Terrasse.



Artist impression.



Das Wohnzimmer.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Das Wohnzimmer.



Blick auf den Essbereich.



Die Küche mit Essbereich.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Artist impression.


Die offene Küche mit Einbaugeräten.


Zugang zum Obergeschoss über eine fest offene eingebaute Treppe.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Der essbereich



Die Terrasse mit Überdachung.



Hinteransicht.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Das Gartenhaus aus Holz.



Seitenansicht.



Seitenansicht .

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Luftaufname.



Luftaufname.



Luftaufname.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Der Flur im obergeschoss.



Der Flur im Obergeschoss mit Dachgaube möglichkeit zum Einbau eines Badezimmer.



Der Flur im Obergeschoss mit Zugang zu den Schlafzimmern.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Schlafzimmer 2.



Schlafzimmer 2.

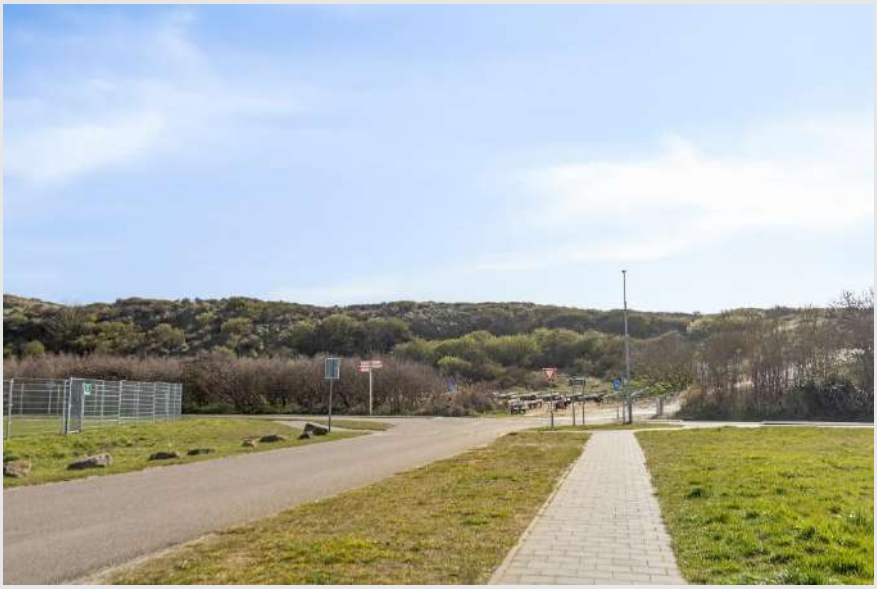


Schlafzimmer 3.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Schlafzimmer 3.



In der Nähe des Dünenübergangs.



In der Nähe eines kleinen Kinderspielplatzes.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Das Dorf Zoutelande.



In unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten wie einem Supermarkt gelegen.



Der Strand ist fußläufig erreichbar.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



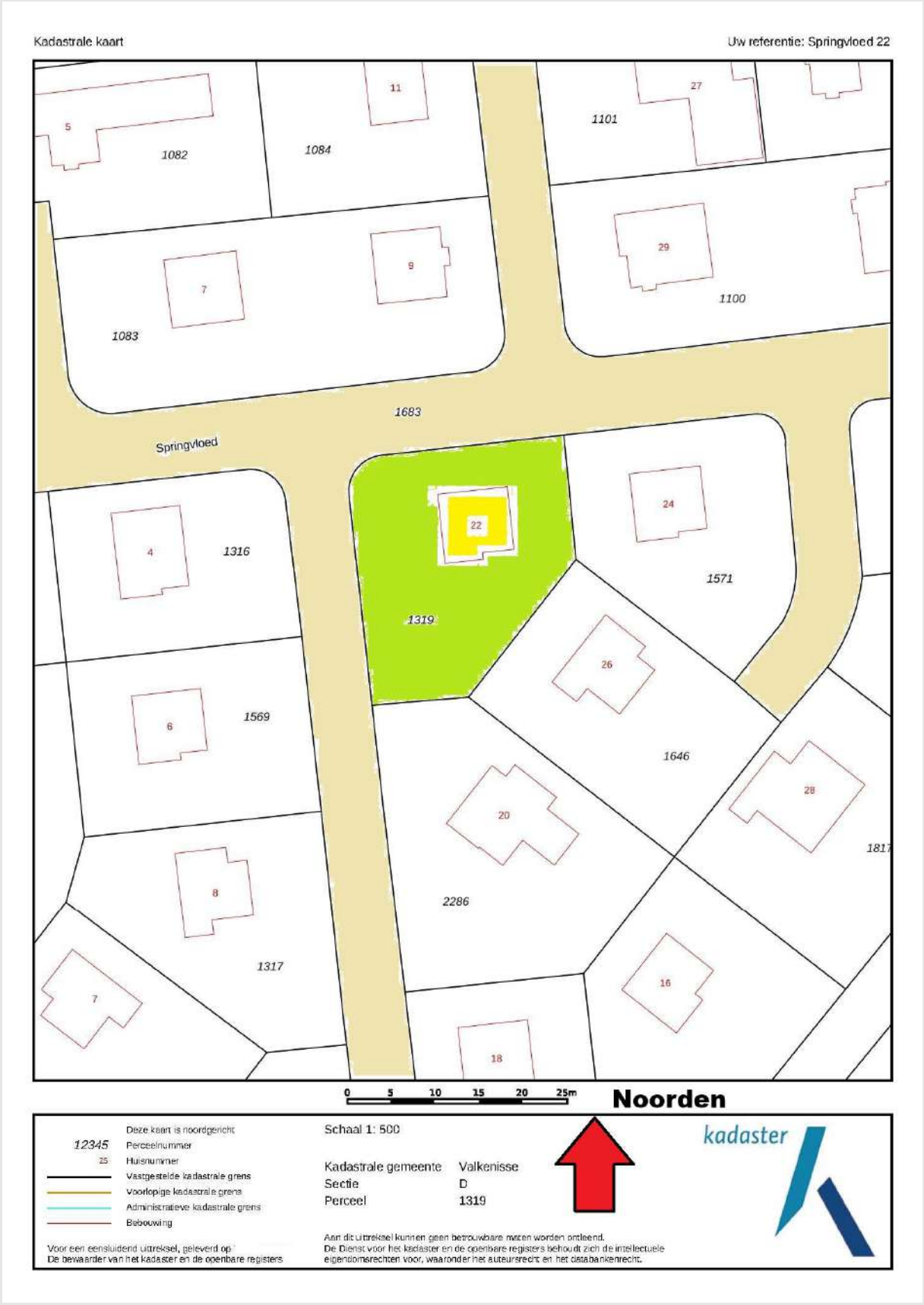
Lage des Dorfes Zoutelande.


In unmittelbarer Nähe zu diesem Strand gelegen.



Lage im Ferienpark Kustlicht I.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



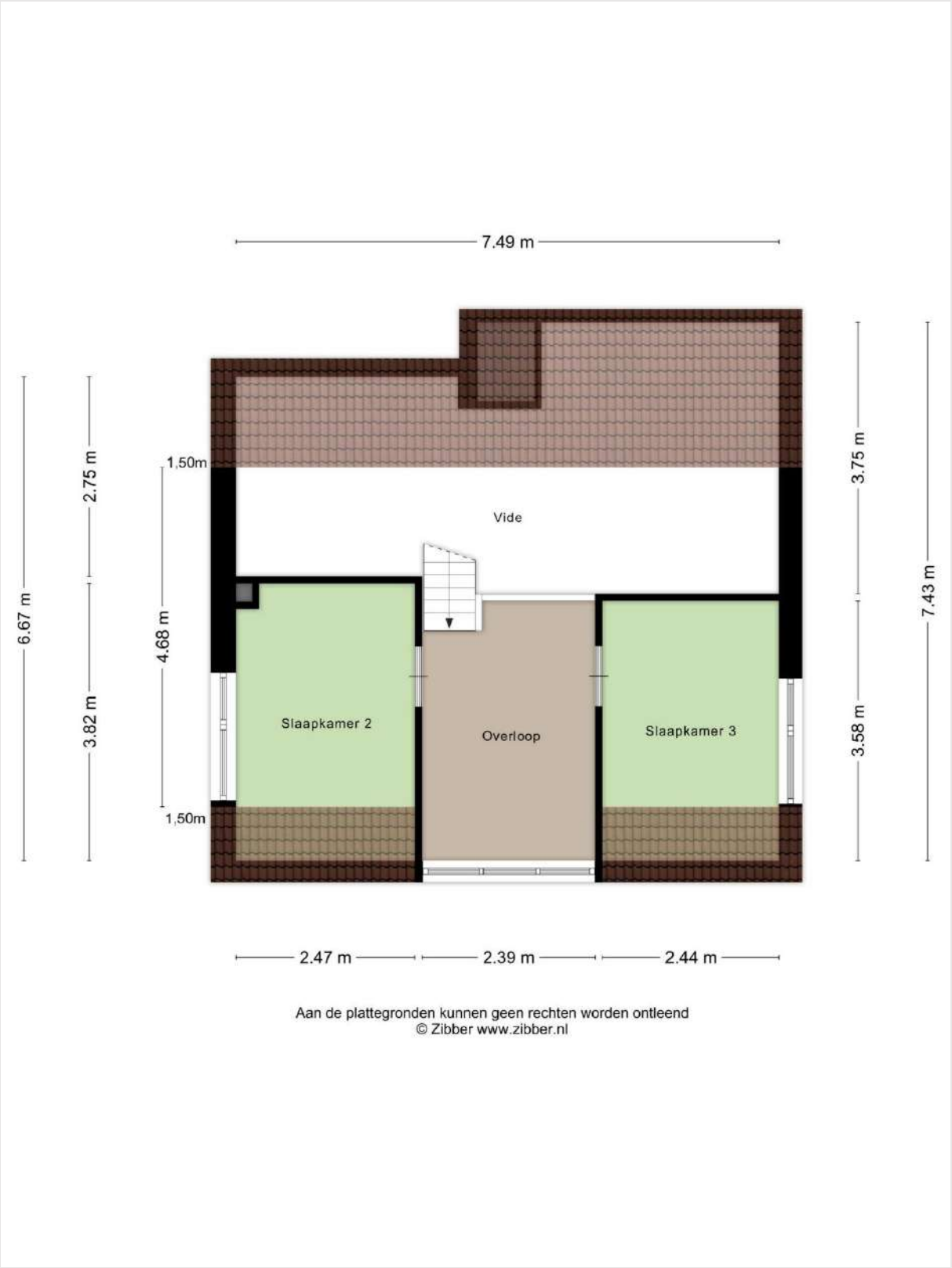
Kadaster karte.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



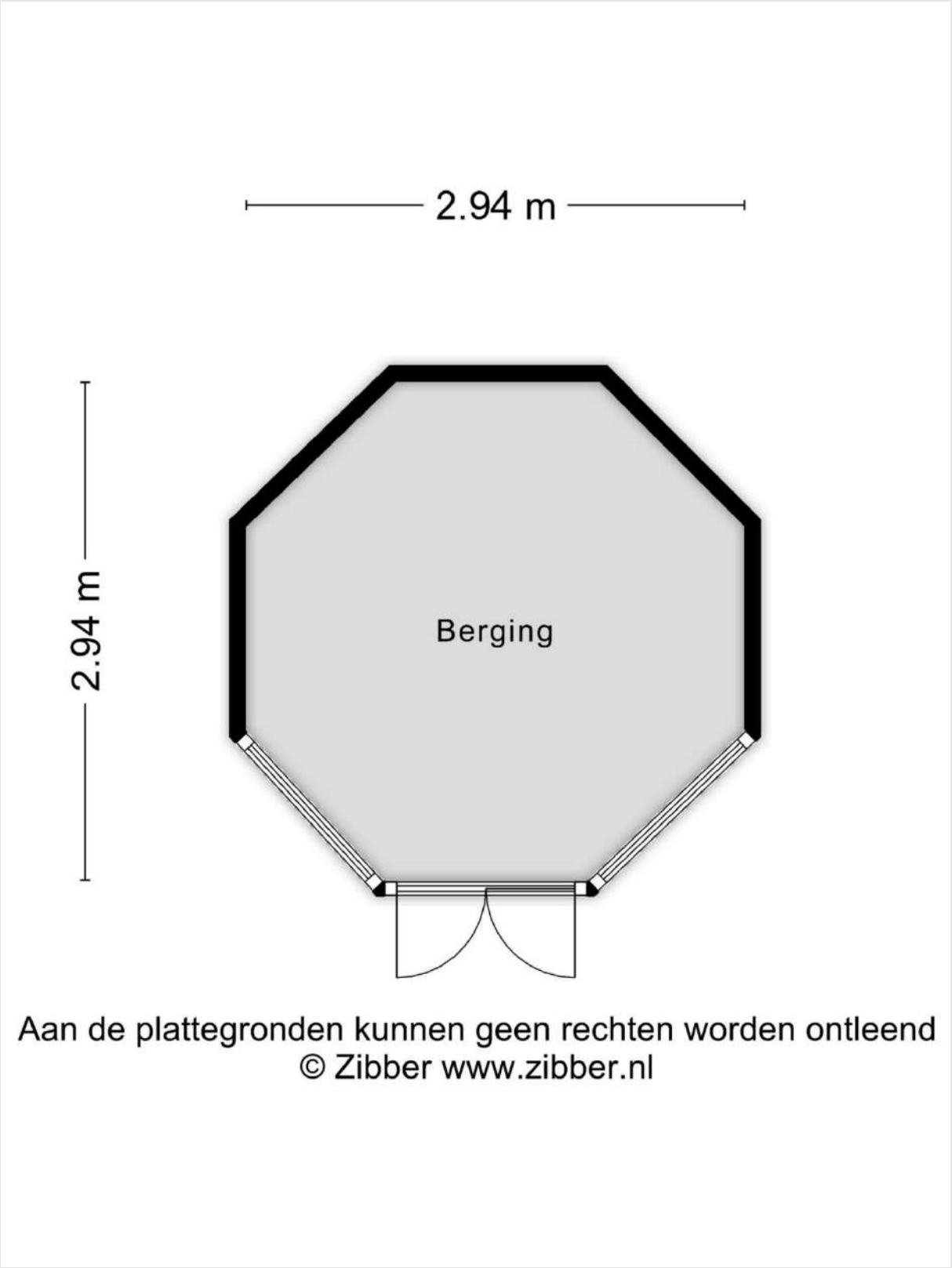
Der erdgeschoss Grundriss des Ferienhauses mit ungefähren Maßen.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Der 1e stock Grundriss mit ungefähren Maßen.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.



Der Grundriss des freistehenden Gartenhäus mit ungefähren Maßen

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.





Nah am dorf und strrand.



Auf einige Minuten laufen von Strand.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

Zoutelande (Zeeland: Zóetelande / Zoetelande) ist ein Dorf auf Walcheren in der zeeländischen Gemeinde Veere. Hat ungefähr 1500 Einwohner. Es liegt zwischen Dishoek und Westkapelle.
Zoutelande war traditionell in erster Linie ein Bauerndorf, und Landwirtschaft und damit verbundene Aktivitäten waren die wichtigsten Wirtschaftszweige. Dieser Charakter änderte sich allmählich, aber sicherlich aufgrund der zunehmenden Nachfrage nach Stranderholung seit etwa der Mitte des 19. Jahrhunderts. Der Tourismus ist heutzutage die wichtigste Lebensquelle für Zoutelande. Übrigens ist Zoutelande zusammen mit den Stränden von Dishoek und Westkapelle, auch Zeeland Riviera genannt, nach der berühmten südfranzösischen Küste benannt. Dies liegt daran, dass es im Süden nur wenige andere niederländische Strände gibt. Es ist eines der meistbesuchten Badeorte an der Küste von Zeeland. Sie finden viele Möglichkeiten der Unterbringung, sowohl bei Privatpersonen als auch in Hotels und Pensionen. Es gibt auch eine sehr umfangreiche Mittelschicht, die sich ebenfalls auf die vielen (oft deutschen) Touristen konzentriert und sich um einen Boulevard konzentriert.
Wie Domburg wurde auch Zoutelande um die Jahrhundertwende von niederländischen Künstlern geliebt.

Denkmäler

Dorfkirche mit Turm aus dem 13. Jahrhundert. Wie fast alle Dörfer hat Zoutelande seine Denkmäler. Erstens die niederländische reformierte Kirche mit einem Turm, in dem noch Fragmente der Backsteingotik aus dem späten 13. Jahrhundert zu finden sind. Später, um 1500, wurde die Kirche durch Hinzufügen eines Nordschiffes in eine Hallenkerk umgewandelt.
1573 wurde dies durch Kregsschäden während des Achtzigjährigen Krieges aufgehoben. Es wird angenommen, dass der Turm und die Kirche um 1738 ihre heutige Form erhielten. 1950, aber auch kürzlich, fand eine Restaurierung statt. Wer um die Kirche herumgeht, wird feststellen, dass der untere Turmabschnitt unter dem treibenden Sand durch das frühere Treiben des Dünensandes verschwunden ist. Die Pfarrei Zoutelande ist legendär mit dem Namen Sint Willebrord verbunden.
Ein sehr altes Wahrzeichen, der Willibrorduspu t, ging mit dem Bau des heutigen Dammes verloren. Der von Willibrord gegrabene Brunnen stammt aus dem 16. Jahrhundert und soll heilendes Wasser geliefert haben. Aufgrund der Erosion der Küste verschwand der Brunnen schließlich im Meer. Ein paar Mal wurde ein neuer gegraben, aber auch dieser verschwand, wie erwähnt, mit dem Gewicht des Ufermauers. Um die Geschichte nicht zu verlieren, bauten die Menschen in den 1980er Jahren auf der Grundlage alter Bilder einen neuen Brunnen am Fuße des Deiches.
Zoutelande hat auch eine Mühle (siehe Zoutelande Mühle). Die Mühle, ein runder Steinportier und Bodensegler, stammt aus dem Jahr 1722.

Waffe

Das Wappen von Zoutelande enthält einen goldenen Löwenhals (rot), über dem sich ein azurblauer Stab befindet (blau). Es leitet sich vom Wappen der Grafschaft Holland ab, da die Herren von Zoutelande vorgab, mit den Grafen Hollands verwandt zu sein, daher auch die Daube. Das Wappen stammt aus dem 17. Jahrhundert und wurde am 31. Juli 1817 als Gemeindewappen bestätigt.

Märkte In Zoutelande gibt es in den Sommermonaten Dienstags von 10 bis 18 Uhr einen Markt





 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

´Bungalowpark het Kustlicht" etwas aussen Zoutelande .



Nach ± 600 Metern vom **Springvloed 22** finden Sie die Dünen, den Strand und das Meer.
Dies lädt zu einem wunderschönen Strandtag, einem langen Strandspaziergang oder einem Abend an einer der Strandbars in der Umgebung ein. Sie können auch einen Spaziergang in das Dorf Zoutelande (± 1500 m) unternehmen. In Zoutelande gibt es mehrere Restaurants, Cafés und Geschäfte.
In der Hochsaison organisiert Zoutelande verschiedene Aktivitäten, darunter Ringstiche, jährliche Messen und Aktivitäten für Kinder, das 1. Oktoberwochenende, den Küstenmarathon usw.
Vlissingen und Middelburg sind die wichtigsten Städte in der Region Kustlicht.
Beide Städte sind 15 Kilometer mit dem Auto entfernt. Middelburg bietet Ihnen viele Einkaufsmöglichkeiten und leckeres Essen. Sie können auch nach Middelburg fahren, um eine Aktivität (Mini Mundi) zu machen. Vlissingen hat einen schönen langen Boulevard entlang der Westerschelde. Auch hier können Sie Aktivitäten genießen. In Vlissingen gibt es ein Freibad, für die feuchten Tage in Zeeland kann man auch in Domburg zum Roompot gehen.
Der Bungalowpark Het Kustlicht ist ein ruhiger Park, in dem sich alle Häuser in Privatbesitz befinden (9 verschiedene Arten). Einige sind vermietet und die Eigentümer selbst kommen zu den anderen Häusern. In dem Park, in dem sich das Ferienhaus befindet, befindet sich am Rande des Parks ein Kinderspielplatz, der unter anderem mit einer Rutsche und einem Sandkasten ausgestattet ist. Aktivitäten werden nicht im Park, sondern in Zoutelande und an verschiedenen Strandpavillons organisiert. Auf einem Campingplatz in der Nähe des Parks befindet sich ein Supermarkt (Lagerhaus). Natürlich können Sie auch Zoutelande besuchen. Die größte Attraktion von Zoutelande ist natürlich das Meer mit den Dünen und dem Strand, die bequem zu Fuß von der Villas aus zu erreichen sind. Haustiere sind an der Leine im Park Erlaubt.
In der Nähe des Parks befindet sich das große weiße Spielschiff Het Witte Schip mit einem Restaurant, einer Snackbar und einem Minigolfplatz.
Zoutelande ist auch ein guter Ausgangspunkt für lange oder kurze Radtouren entlang der wunder-schönen Dünen, die die Küste von Zeeland zieren.



 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

Betreff: Ergänzende Informationen für den Ferienwohnung in *Zoutelande, Springvloed 22.*

Gerne senden wir Ihnen hiermit Angaben über feste und variable Kosten für das obengenannte Objekt (Änderungen vorbehalten).

Der Text dieser Verkaufsbroschüre wurde mit Sorgfalt zusammengestellt und ist informativer Art. Roose Makelaardij übernimmt keinerlei Haftung für (die Folgen) eventuelle(r) Unvollkommenheiten und/oder fehlerhafter Informationen dieser Verkaufsbroschüre.
Diese Broschüre wurde von unserem Büro auf der Grundlage der seitens des Verkäufers zur Verfügung gestellten Informationen und Zeichnungen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Daher kann keine Gewähr für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen übernommen werden und wird jegliche Haftung seitens Roose Makelaardij ausgeschlossen.

Grundsteuer

Eigentümersteuer = ± 425,-- € p/Jahr

Abfallgebühren: *die Abfallabgabe erhoben wird, weil in einer Wohnung Hausmüll anfällt,*
Rechnen Sie mit € 222,05 + € 2,50 pro angebot (unterflurcontainer) *pro Jahr.*

Wassergebühren:

Einwohnerbezogene Wassersystemgebühren
Sie wird anhand der Tarife des Wasserverbands „Sabewa" berechnet. ± 290,--€ pro Jahr
Wassernutzungsgebühren: kosten: ca. 275,-- € pro Jahr.

Kanalgebühren:

Für den bestehenden Anschluss an die Kanalisation werden Kanalgebühren erhoben: Der Eigentümertarif für eine Wohnung oder ein Wohnhaus beträgt
Kosten: ca. € 150,-- pro Jahr.

Pendlersteuer:

Diese wird von Personen erhoben, deren Hauptwohnsitz nicht in der jeweiligen Gemeinde liegt und die dort für eine Dauer von mehr als 90 Tagen eine möblierte Wohnung für die eigene Nutzung (Zweitwohnung)
zur Verfügung halten. Zur Verfügung halten impliziert nicht, dass die Person tatsächlich vor Ort anwesend sein muss. = ± 950,-- € pro Jahr

Versorgungsunternehmen:

abhängig vom gebrauch/Nutzung und den Bedingungen, die man bei Abschluss eines neuen Vertrags erhält)

Vermietung:

Gegenwärtig wird die Immobilie NICHT VERMIETET .
Mietpreis pro Woche (indikativ) *durch zum Beispiel vermietungsburo Kustlicht angegeben mit Typ A sind die Mietpreise* indikativ pro Woche:
Vor- und Nach-hochsaison: zwischen ± 690 € und ± 1.720 € pro Woche
(inklusive Putzkosten, Gas und Strom nach verbrauch).

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

Besonderheiten:

Zu Gunsten des Verkäufers wird in einem zu erstellenden Kaufvertrag u. a. Folgendes festgelegt Kaufvertrag:

Dem Käufer ist bekannt, dass die Immobilie ursprünglich rund 50 Jahre alt ist, wodurch die Anforderungen an die Bauqualität deutlich geringer sind als bei Neubauten.
Abweichend von Artikel 6.3 einer zu erstellenden Kaufurkunde
Art. 6.3. lautet:
Bei der Übertragung des Eigentums besitzt die Immobilie die tatsächlichen Eigenschaften, die für den normalen Gebrauch erforderlich sind, als: zur Nutzung gemäß dem geltenden Bestimmungsort als **Wohnsitz für Ferien Aufenthalt.** Der Käufer erklärt sich in diesem Zusammenhang für die Folgen
verantwortlich, wenn die verkaufte Sache aus öffentlichen oder privaten Gründen nicht für einen anderen als ihren derzeitigen Bestimmungszweck verwendet werden darf. und
Artikel 7.17 Absätze 1 und 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches, das vollständige oder teilweise Fehlen einer oder mehrerer Eigenschaften der unbeweglichen Sache für den normalen und besonderen Gebrauch und jede andere Nichteinhaltung der Vereinbarung durch die Sache erfolgt auf Kosten und Gefahr von der Käufer. Sofern der Verkäufer seine Qualität nicht garantiert hat, übernimmt er keine Garantie für die Qualität des Fundaments, des Dachs, der Schornsteine oder anderer Rauchabzüge, der Fassaden, Böden, Decken, Gas-, Wasser-, Strom- und Abwasserleitungen
sowie die Abwesenheit von Ungeziefer oder Pilze (wie Holzwürmer, Pilze, Bockkäfer usw.) und eindringende oder aufsteigende Feuchtigkeit. Im Rahmen des Vorstehenden erklärt der Verkäufer, dass er keine dort genannten Garantien übernommen hat, was der Käufer hiermit anerkennt. Bei der Feststellung, ob ein weiteres Interesse besteht, hat der Käufer die oben genannten Mitteilungen über den verkauften Gegenstand berücksichtigt, der Käufer ist sich der Situation und den Risiken des Vorstehenden und deren möglichen Folgen bewusst und damit einverstanden.

Die Messanweisung für das Haus und das Nebengebäude basiert auf der NEN2580. Die Messanweisung soll eine einheitlichere Messmethode anwenden, um einen Hinweis auf die nutzbare Fläche zu geben. Die Messanweisung schließt Unterschiede in den Messergebnissen nicht vollständig aus, z. B. aufgrund von unterschiedlichen Auslegungen, Rundungen oder Einschränkungen bei der Durchführung der Messung. Der Verkäufer und der Verkaufsagent können für falsch angegebene Messergebnisse nicht haftbar gemacht werden. Der Käufer hat das Recht und die Möglichkeit erhalten, das Haus, das Nebengebäude und das Grundstück zu vermessen.
In der Immobilie können asbesthaltige Stoffe/Materialien vorhanden sein. Werden diese entfernt, muss der Käufer die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen und Vorkehrungen treffen. Der Käufer erklärt, mit dieser Gesetzgebung vertraut zu sein, und übernimmt jegliche Haftung und Folgen, die sich aus dem Vorhandensein von Asbest und/oder der Entfernung von Asbest aus der Immobilie ergeben können.
Sollte die Gesamtheit oder ein Teil einer oder mehrerer Eigenschaften der Immobilie für die normale und besondere Nutzung fehlen und sollte die Immobilie anderweitig aufgrund des Vorhandenseins von Asbest in irgendeiner Zusammensetzung und/oder an irgendeinem Ort nicht vertragsgemäß sein, so trägt der Käufer die Kosten und das Risiko des Käufers.
Es ist vom Käufer bei der Feststellung, dass ein weitergehendes Interesse an der Berücksichtigung der vorgenannten Kommunikation des verkauften Objekts, der Käufer ist mit der Situation und den Risiken der oben genannten und den daraus resultierenden Folgen.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

Allgemeine Angaben:

Baujahr	:	± *1975.*
Grundstücksfläche	:	610*m²*
Wohnfläche	:	Inhalt Wohnung ± *290 m³* Wohnfläche ± 78m². Sonstiger innen räume (Abstellraum) ± 6½m² ±20m³ Externe raum (Holz Schuppen) ± 7m² Gebäudegebundene Außenfläche (Terrassen/entrée überdachung) . 18 m²
Frei ab	:	*nach Absprache*

*D*as Maß Der Unterricht wird auf der NEN2580 basiert. Die Messung Operation dient*, eine gleichmäßigere* Art und Weise der Messung um eine Angabe der Nutzung Oberfläche aufzubringen. Die Maßnahme Anweisung schließt Unterschiede in den Messergebnissen können nicht vollständig, beispielsweise durch unterschiedliche Auslegungen*, Runden* oder Einschränkungen in der Durchführung der Messung.

Ein Energielabel ist nicht vorhanden

Grundbuchdaten:

Gemeinde	:	*Valkenisse*
Sektion	:	*D*
Parzelle	:	*1319*

Ausstattung:

Sanitär	:	*Gut*
Heizung	:	*Central Heizung*
Gemeinschaftsantenne	:	-
Zustand	:	*innen und außen gut*

Nutzungszweck:

Ferienhaus

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

mit den beiliegenden Informationen möchten wir Ihnen ein möglichst umfassendes Bild des Ferienhauses Springvloed 22 Zoutelande geben.

Die vorliegende Broschüre soll Ihnen die erforderlichen allgemeinen Informationen verschaffen. Obwohl diese mit der größtmöglichen Sorgfalt zusammengestellt wurden, sind Abweichungen oder fehlende Angaben nicht auszuschließen. Für diesen Fall übernimmt weder der Verkäufer noch unser Büro Haftung.

Auch die aus den (Bau-)Zeichnungen übernommenen Maßangaben
können von den tatsächlichen Maßen abweichen. Hieraus kann der Käufer keinerlei Rechtsansprüche ableiten.

Die Objektinformationen umfassen keine erschöpfende Auflistung möglicherweise vorhandener Mängel. Die gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers sowie auf eigenen Wahrnehmungen vor Ort und sollen den Käufer bestmöglich informieren.

Der Käufer ist nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch verpflichtet, die Immobilie zu untersuchen. Dies bedeutet, dass der Käufer selbst dafür verantwortlich ist, zu überprüfen, ob die Immobilie die von ihm gewünschten Eigenschaften aufweist.

Alle erteilten Informationen sind als eine Einladung zur Aufnahme von Verhandlungen anzusehen und sind somit als freibleibend anzusehen.
Daher bedeutet die Abgabe eines Angebots in Höhe der Verhandlungsbasis auch nicht automatisch den Abschluss eines Kaufvertrags.

Wird eine Einigung über den Verkauf des Objekts erzielt, so wird im Kaufvertrag die Verpflichtung des Käufers aufgenommen, eine Bank- oder Barbürgschaft in Höhe von 10 % des Kaufpreises zu stellen.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

DIE ZWÖLF AM HÄUFIGSTEN GESTELLTEN FRAGEN

1. Wann stehe ich in Verhandlung?

Sie können keine Verhandlung erzwingen. Sie stehen erst dann in Verhandlung, wenn der Verkäufer auf Ihr Angebot reagiert, Ihnen also ein Gegenangebot unterbreitet. Auch kann der verkaufende Makler ausdrücklich angeben, dass er mit Ihnen in Verhandlung steht. Gibt der verkaufende Makler lediglich an, dass er Ihr Angebot mit dem Verkäufer bespricht, stehen Sie nicht in Verhandlung.

2. Darf ein Makler weiterhin Besichtigungen durchführen, wenn bereits über ein Angebot verhandelt wird?

Ja. Eine Verhandlung führt nicht zwangsläufig zu einem Verkauf. Ferner kann der Verkäufer vielleicht erfahren, ob es noch weitere Interessenten gibt. Der erste Bieter ist nicht zwangsläufig der beste. Es dürfen daher weitere Besichtigungen durchgeführt werden. Häufig teilt der verkaufende Makler Interessenten mit, dass bereits ein Angebot vorliegt. In diesem Fall darf ein Interessent ein Angebot abgeben, erhält jedoch solange keine Antwort, wie die Verhandlungen mit dem ersten Interessenten noch laufen. Der Makler erteilt keine Auskünfte über die Höhe etwaiger Angebote, um kein gegenseitiges Überbieten zu provozieren.

3. Kann der Verkäufer die Verhandlungsbasis einer Immobilie während der Verhandlungen erhöhen?

Ja. Da die Verhandlungsbasis lediglich eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots ist (siehe auch „Werde ich automatisch zum Käufer, wenn ich den als Verhandlungsbasis genannten Preis anbiete?“), kann der Verkäufer sich entscheiden, diesen zu erhöhen oder zu senken. Während der Verhandlungen werden häufig mehrfach Angebote und Gegenangebote ausgetauscht. Akzeptiert der Verkäufer ein Angebot, ist der Kauf vereinbart. Unterbreitet der Verkäufer ein Gegenangebot, kann der Käufer den Kauf zustande bringen, indem er dieses akzeptiert. Auch der umgekehrte Fall ist möglich. Unterbreitet der potenzielle Käufer ein vom Angebot des Verkäufers abweichendes Gegenangebot, so verfällt das frühere Angebot des Verkäufers. Dies bedeutet: Auch wenn die Parteien im Bietprozess *aufeinander zugehen,* kann der Verkäufer sein Gegenangebot jederzeit auch wieder erhöhen bzw. der Käufer sein Angebot verringern.

4. Wann kommt der Kauf zustande?

Erzielen Verkäufer und Käufer mündlich eine Einigung über die wesentlichen Punkte des Kaufs (in der Regel: Kaufpreis, Übergabedatum und auflösende Bedingungen), so gilt der Kauf als vereinbart. Der verkaufende Makler legt den Kauf schriftlich in einem Kaufvertrag fest. Dieser enthält die zwischen den Parteien mündlich getroffenen Vereinbarungen. In der Regel werden auch noch weitere Vereinbarungen im Kaufvertrag festgehalten, zum Beispiel Strafklauseln. Derartige ergänzende Absprachen gelten erst, wenn der Kaufvertrag von beiden Parteien unterzeichnet wurde oder sie zuvor mündlich vereinbart wurden. Die auflösenden Bedingungen sind ein wichtiges Thema. Hierüber müssen die Parteien sich vor dem mündlichen Kaufvertrag einig sein. Achtung: Sie erhalten als Käufer nicht automatisch eine auflösende Bedingung für die Finanzierung. Geben Sie bei Abgabe Ihres Angebots an, dass dieses *unter dem Vorbehalt der Finanzierung* steht.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

5. Werde ich automatisch zum Käufer, wenn ich den als Verhandlungsbasis genannten Preis anbiete?

Über diese Frage gibt es zahlreiche Missverständnisse. Hierzu hat der Oberste Gerichtshof in einem Urteil festgestellt, dass die Verhandlungsbasis (der Angebotspreis) für eine Immobilie eine *Aufforderung* zur Abgabe eines Angebots darstellt. Falls Sie ein Angebot in Höhe der in einer Anzeige oder einer Broschüre für Wohnungssuchende genannten Verhandlungsbasis abgeben, kann der Verkäufer entscheiden, ob er Ihr Angebot annimmt oder nicht, oder er kann seinen Makler ein Gegenangebot unterbreiten lassen.

6. Kann der Makler während der Verhandlung das Verkaufssystem ändern?

Ja. Eine der Parteien kann die Verhandlungen beenden. Mitunter gibt es so viele Interessenten, die ein Angebot in Höhe der oder in der Nähe der Verhandlungsbasis abgeben, dass es schwierig ist, zu bestimmen, welcher der beste Käufer ist. In einem solchen Fall kann der verkaufende Makler – *natürlich nach Absprache mit dem Verkäufer* – die laufenden Verhandlungen unterbrechen und das Angebotsverfahren ändern. Es sind jedoch zunächst eventuell gemachte Zusagen zu erfüllen (siehe auch Fragen 8 und 9). Der Makler kann sich zum Beispiel für ein Bieterverfahren entscheiden.
Dabei haben alle Bieter dieselbe Chance, das höchste Gebot abzugeben. Ihr NVM-Makler gibt Ihnen gerne eine Broschüre zu diesem Verfahren.

7. Der Makler fordert einen absurd hohen Preis für eine Immobilie. Darf er das?

Der Verkäufer legt in Absprache mit seinem Makler fest, für welchen Preis er seine Immobilie verkaufen möchte.
Der Käufer kann über den Preis verhandeln, aber die Entscheidung liegt beim Verkäufer. Dies gilt für alle Punkte, die dem Verkäufer für seine Entscheidung, ob er die Immobilie an einen bestimmten Käufer verkaufen will, wichtig sind. Sind Verkäufer und Käufer sich über diese Punkte einig, kommt der Kauf zustande. Gelegentlich entscheiden Verkäufer und Käufer, über bestimmte weniger wichtige Punkte, etwa bewegliche Güter, erst dann zu verhandeln, wenn sie sich in der Hauptsache einig sind. In einem solchen Fall kann ein Richter entscheiden, dass die Parteien jetzt, da sie sich über die von ihnen selbst benannten wesentlichen Punkte einig sind, die Verhandlungen fortsetzen müssen, bis sie ein vertretbares Ergebnis erzielen.

8. Was ist eine Option?

Eine Option im rechtlichen Sinn verschafft einer Partei die Möglichkeit, durch eine einseitige Willenserklärung einen Kaufvertrag mit einer anderen Partei abzuschließen. Die Parteien sind sich dabei über die Kaufbedingungen einig, der Käufer erhält jedoch zum Beispiel noch eine Woche Bedenkzeit. Beim Kauf von Neubauimmobilien sind solche Optionen noch gebräuchlich. Bei Bestandsimmobilien wird der Begriff der Option häufig zu Unrecht gebraucht. Er hat dann die Bedeutung von bestimmten Zusagen, die der verkaufende Makler einem Kaufinteressenten während der Verhandlungen macht. Eine solche Zusage kann zum Beispiel darin bestehen, dass ein Kaufinteressent einige Tage Bedenkzeit für die Abgabe eines Angebots erhält. Der Makler versucht, währenddessen nicht mit einer anderen Partei in Verhandlung zu treten. Der Kaufinteressent kann dies nutzen, um sich einen besseren Überblick über seine Finanzierung oder die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie zu verschaffen. Eine Option kann nicht eingefordert werden. Verkäufer und verkaufender Makler entscheiden selbst, ob in einem Verhandlungsverlauf bestimmte Zusagen erteilt werden.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

9. Wenn ich als erster Anrufer um eine Besichtigung bitte, oder ich als erster die Immobilie besichtige, oder ich als erster ein Angebot unterbreite, muss dann der Makler auch zuerst mit mir in Verhandlung treten?

Die Antwort lautet in allen drei Fällen **nein.** Der verkaufende Makler bestimmt zusammen mit dem Verkäufer das Verkaufsverfahren. Der verkaufende Makler ist jedoch verpflichtet, Sie darüber zu informieren. Für Sie als ernsthaften Kaufinteressenten ist es sinnvoll, den Makler zu fragen, auf welcher Position Sie stehen. So lassen sich Enttäuschungen vermeiden.
Macht der Makler Ihnen Zusagen, so ist er an diese gebunden.

10. Enthalten die *Kaufnebenkosten* die Maklercourtage?

Nein. Die von öffentlicher Seite mit der Übertragung des Immobilieneigentums verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Käufers. Dies sind die Grunderwerbsteuer und die Notarkosten für die Beurkundung der Auflassung sowie die Eintragung in das Grundbuch. Schaltet der Verkäufer für den Verkauf seiner Immobilie einen Makler ein, so muss er dessen Leistungen selbst mit diesem abrechnen (Maklercourtage).
Der Makler vertritt beim Kauf vor allem die Interessen des Verkäufers, nicht die des Käufers. Es kann daher für den Käufer interessant sein, ebenfalls einen eigenen Makler einzuschalten.

11. Rechtsgültiger Vertrag erst nach Unterzeichnung?

Eine mündliche Vereinbarung zwischen dem **Privaten Verkäufer und dem privaten Käufer** ist **nicht rechtsgültig**. Mit anderen Worten, es gibt keinen Verkauf. Es hat nur eine gültige rechtsgültiger Vertrag wann ein Privater Verkäufer und einem privaten Käufer den Kaufvertrag unterzeichnet haben. Dies folgt aus Artikel 7: 2 Niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches. Eine Bestätigung der Mündlichen Vereinbarung per E-Mail oder ein zugeschickte Konzept des Kaufvertrages ist darüber hinaus nicht als "unterzeichneten Vertrag" zu sehen.

Erhält ein **privater Verkäufer** ein Angebot eines **professionellen Käufers** (eines Unternehmers, der keine Privatperson/keine natürliche Person ist und in Ausübung seines Berufs oder Geschäfts handelt) und nimmt er Verhandlungen mit dieser Partei auf oder akzeptiert er das Angebot, ist eine mündliche (oder schriftliche E-Mail) Vereinbarung verbindlich und weder Käufer noch Verkäufer können von den Verhandlungen zurücktreten.
Beide mündlichen Vereinbarungen **sind rechtsgültig**. Sowohl der Verkäufer als auch der Käufer können gezwungen werden, die mündliche Vereinbarung einzuhalten oder einen Kaufvertrag zu unterzeichnen.

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

12. Wie wird die Anzahl der Quadratmeter eines Hauses bestimmt?

NVM-Makler sind verpflichtet, die Anzahl der Quadratmeter eines hauses gemäß einer branchenweit vereinbarten Messanweisung zu messen. Die Anweisung beschreibt genau, was als Nutzfläche eines Hauses enthalten ist oder nicht.
Es wird zwischen vier Bereichen unterschieden
1. Wohnraum wie Wohn- und Schlafzimmer, Toilette, Flur und Zellerschrank
2. andere Innenräume, wie z. B. eine angeschlossene Garage, Räume die über eine Dachbodenleiter zugänglich sind
3. Gebäudebezogener Außenbereich wie Balkon und Loggia
4. Außenbereich im Freien wie freistehende Schuppen und Garage

Ein Punkt bei der Bestimmung der Nutzfläche (der Fläche "hinter der Haustür") ist beispielsweise, dass Messungen nur bei einer Höhe von mindestens 1,5 Metern durchgeführt werden. Die Außenwände werden nicht gemessen, die Innenwände und Nischen mit einer Größe von weniger als 0,5 m2 werden ignoriert.

Weitere Informationen zum Bestimmen des Nutzungsbereichs finden Sie unter
https://www.nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

Wwft: Der Makler als Torwächter

Im Jahr 2008 wurde das Gesetz zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (Prevention of Money Laundering and Terrorist Financing Act) erlassen, um zu verhindern, dass Personen oder Unternehmen Schwarzgeld waschen oder Geld für terroristische Aktivitäten ausgeben . Für eine Reihe von Berufen, darunter auch Makler, enthält dieses Gesetz verbindliche Maßnahmen. Im Jahr 2018 wurde dieses Gesetz verschärft und die Regierung hat den Maklern die Rolle des Torwächter.

Was bedeutet das in der Praxis?

Die wichtigsten Verpflichtungen für uns als Makler bestehen darin, dass wir eine Kunden-Due-Diligence-Prüfung durchführen müssen und eine Meldepflicht haben.

Kurz gesagt bedeutet das Kunden-Screening-Verfahren, dass wir die Identität des Kunden feststellen, überprüfen und aufzeichnen müssen, außerdem müssen wir den Kunden verifizieren.Aus diesem Grund bitten wir unsere Kunden um eine Kopie des Personalausweises. Wenn ein Kunde ohne Finanzierungsvorbehalt kauft, sind wir verpflichtet, die Herkunft des Geldes, mit dem der Kauf finanziert wird, herauszufinden.

Unsere Meldepflicht bedeutet, dass wir bei einem Verdacht auf Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung oder bei einer (beabsichtigten) ungewöhnlichen, verdächtigen

Transaktion auftritt, sind wir verpflichtet, dies der Financial Intelligence Unit (FIU) zu melden.

Handelt es sich bei unserem Kunden nicht um eine natürliche Person, sondern um eine juristische Person, müssen wir feststellen, wer der wirtschaftliche Eigentümer ist. Zu diesem Zweck werden wir den Kunden auf, eine UBO-Erklärung auszufüllen.

Wenn wir alle oben genannten Punkte festgestellt haben, kommen wir unserer Verpflichtung gemäß dem Wwft nach, vor der Durchführung eines Kaufs oder Verkaufs eine Sorgfaltsprüfung des Kunden durchzuführen. Die Nichteinhaltung des Wwft kann mit Sanktionen, Strafen oder Bußgeldern geahndet werden.

Wir sind uns bewusst, dass die Sorgfaltspflicht gegenüber Kunden datenschutzsensible Informationen erfordert; dies ist gesetzlich und aufsichtsrechtlich vorgeschrieben, und die Makler sind verpflichtet, sich daran zu halten. Das Ersuchen um diese Informationen verstößt nicht gegen die Allgemeine Datenschutzverordnung (AVG).

Mit dieser Erklärung hoffen wir, dass Sie die Fragen verstehen, die wir Ihnen als möglichem zukünftigen Käufer stellen werden.

Werfen Sie auch einen Blick ins Internet auf die Seite des Finanzamtes

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

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

BEDEUTUNG DER ABKÜRZUNGEN

zu verk.	= zu verkaufen
KNK	= Kaufnebenkosten
VHB	= Verhandlungsbasis
k. KNK	= keine Kaufnebenkosten
EFH	= Einfamilienhaus
HH	= Herrenhaus
Apartm.	= Apartment
Beitr.	= Beitrag
WEG	= Wohnungseigentümergemeinschaft
KG	= Kaufgrundstück
Auss.	= Aussicht
Part.-W.	= Parterrewohnung
OG-W.	= Obergeschosswohnung
Wfl.	= Wohnfläche
Zim. oder Z.	= Zimmer
WZ	= Wohnzimmer
SZ	= Schlafzimmer
K	= Küche
ausg. m.	= ausgestattet mit
Auft.	= Aufteilung
m.	= mit
ZH	= Zentralheizung
Erdg. od. EG	= Erdgeschoss
Et.	= Etage
vollmod.	= vollmodernisiert
ren.	= renoviert
teilw.	= teilweise
großz.	= großzügig
evtl.	= eventuell
Bj.	= Baujahr
charakt.	= charakteristisch
Überg.	= Übergabe
n. Absprr.	= nach Absprache
ÖPNV	= öffentlicher Personenverkehr
u.a.	= unter anderem
Imm.	= Immobilie
NVM	= Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (Niederländische Makler-Immobiliensachverständigenvereinigung)
nd	
WOZ	= Wet Waardering Onroerende Zaken (niederländisches Gesetz über die Bewertung von Immobilien)
WMA	= Waschmaschinenanschluss
Edelst.	= Edelstahl

Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

ERLÄUTERNDE BEGRIFFSDEFINITIONEN

Bankbürgschaft: Bürgschaftserklärung einer niederländischen Bank. Durch diese Bürgschaftserklärung garantiert die Bank, dass der Käufer seinen sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Pflichten bis zur Höhe des genannten Betrags nachkommt.
Berufshaftpflichtversicherung: Eine Versicherung, die Makler zur Absicherung ihrer Haftung für Fehler oder Unterlassungen in Ausübung ihrer Tätigkeit abgeschlossen haben.

Flächennutzungsplan: Ein für den Bürger verbindlicher Plan. Der Flächennutzungsplan besteht aus einer Karte, Bebauungsvorschriften, Erläuterungen und einem Bebauungsplan. Aus der Karte kann der Käufer ersehen, welche Nutzung für das Grundstück, das er zu kaufen gedenkt, vorgesehen ist. In den Bebauungsvorschriften sind Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten des jeweiligen Gebiets angegeben und näher beschrieben, zum Beispiel Traufhöhen, Art der Bauten, Baufluchtlinien, Bebauungsdichte etc.

Angebot: Betrag, den ein ernsthafter Kaufinteressent zusammen mit auflösenden Bedingungen, einem Übergabetermin und einer Aufstellung der zum Angebot gehörenden beweglichen und unbeweglichen Güter anbietet.

Courtage: Dies ist der vereinbarte Betrag, der für die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen eines Auftrags von Ihnen an den Makler zu zahlen ist. Die Höhe dieses Betrags wird zwischen Ihnen und dem Makler vereinbart und bei der Auftragserteilung festgelegt. Die Courtage versteht sich zzgl. der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer.

Erbpacht: Recht zur Nutzung eines einem Dritten gehörenden (beispielsweise Gemeinde) unbeweglichen Gutes (eines Grundstücks) gegen Zahlung eines Erbpachtzinses (monatlicher oder jährlicher Festbetrag).

Wohnungspauschale: Der vom Eigentümer einer Immobilie bei der Einkommensteuererklärung für diese anzusetzende Betrag. Die Pauschale beträgt einen bestimmten (festen) prozentualen Anteil des (ggf. prozentual erhöhten) WOZ-Wertes. Die für Ihre Gemeinde geltenden Prozentsätze können Sie beim zuständigen Finanzamt nachfragen.

Hypothekenbrief: In diesem Dokument werden die die Hypothek betreffenden Vereinbarungen zwischen dem Käufer und einem Geldinstitut wiedergegeben. Dieses Dokument wird vom Notar dem Grundbuchamt zur Eintragung vorgelegt und in einem eigens dafür geführten Register eingetragen.

Grundbuch: Im Grundbuch ist festgehalten, wie die Flächen in den Niederlanden aufgeteilt sind und wem die einzelnen Teilflächen gehören. Ferner enthält es Informationen über den Flächeninhalt der jeweiligen Grundstücke, eventuell vorliegende Auflagen hinsichtlich Bodensanierung oder Denkmalschutz sowie die jeweilige Nummer des Grundbuchblatts.

Kaufvertrag: In diesem Dokument wird ein mündlicher Vertrag über den Kauf eines unbeweglichen Gutes schriftlich festgehalten.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

Kaufnebenkosten: Die Kosten, die zusätzlich zum Kaufpreis vom Käufer zu zahlen sind, können bestehen aus:

* Kosten für die Eintragung des neuen Eigentümers in das Grundbuch
* Grunderwerbsteuer
* Notarkosten für die Beurkundung des Kaufs bzw. der Auflassung.

Übergabe: Die Übergabe ist in zwei Teile aufgeteilt. Bei der rechtlichen Übertragung geht das Grundstück in das Eigentum des Käufers über. Dies geschieht durch Unterzeichnung der Auflassungsurkunde (auch als Übertragungsurkunde bezeichnet) beim Notar. Die tatsächliche Übergabe findet dann durch die Übergabe der Schlüssel statt.

Nationale Hypotheek Garantie: Dies ist ein Sicherheitsfonds, der einsteht, wenn der Kreditnehmer Zinsen und Tilgung seiner Hypothek nicht mehr bedienen kann. Sie können eine Hypothek aufnehmen und über die Nationale Hypotheek Garantie absichern. Dies wirkt sich auf den Zinssatz und die Höhe der Hypothek aus. Für Hypotheken mit Absicherung durch die Nationale Hypotheek Garantie gilt eine Kaufpreisobergrenze. Oberhalb dieser Grenze können Sie keine Finanzierung mit Absicherung durch die Nationale Hypotheek Garantie erhalten.

NVM-Ehrenkodex: Im NVM-Ehrenkodex hat die NVM für ihre Mitglieder Verhaltensregeln festgelegt. Diese Verhaltensregeln bilden die Grundlage für die praktische tägliche Arbeit.

NVM-net®: Dies ist das Computersystem, in dem alle Immobilien registriert sind, die über die NVM-Immobilienmakler verkauft werden. Dieses Datenaustauschsystem steht ausschließlich NVM-Maklern zur Verfügung.

Auflösende Bedingungen: Hierbei handelt es sich um Bedingungen, die in den Kaufvertrag aufgenommen werden können. Der Käufer kann aufgrund einer solchen Bedingung den Kaufvertrag kostenlos auflösen. Eine auflösende Bedingung kann zum Beispiel die Finanzierung, die Erlangung eines Wohnberechtigungsscheins, die Zusage einer Nationale Hypotheek Garantie oder das Ergebnis einer Baufachberatung sein.

Option: Recht, durch einseitige Willenserklärung einen Kaufvertrag abzuschließen. Derjenige, der dieses Optionsrecht besitzt, ist nicht verpflichtet, davon Gebrauch zu machen.
Angebot liegt vor: Der Makler des Verkäufers sagt einem Interessenten zu, keine Transaktion mit einem anderen Interessenten zu fördern. Besichtigungen durch andere Interessenten bleiben jedoch möglich.

Grunderwerbsteuer: Diese Steuer wird vom Käufer einer Immobilie bzw. eines Rechts auf den Kaufpreis abzüglich der in diesen einberechneten beweglichen Güter (siehe Aufteilung bewegliche/unbewegliche Güter im Kaufvertrag) erhoben.

Wegerecht: Dies ist das Recht eines Grundstückseigentümers, einen Weg über ein fremdes Grundstück zum Zwecke des Durchgangs/der Durchfahrt zu nutzen. Der andere Grundstückseigentümer ist verpflichtet, dies zu dulden und den Weg instandzuhalten. Das Recht lastet auf dem Grundstück und bleibt auch nach einem Verkauf gültig.

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.

Bewegliche Güter: Dies sind nicht mit der Immobilie verbundene Güter, die der Käufer vom Verkäufer übernehmen kann.

Schlüsselprotokoll: Das Schlüsselprotokoll wird erstellt, wenn die tatsächliche Übergabe (die Aushändigung der Schlüssel) vor der rechtlichen Übertragung des Eigentums beim Notar stattfindet. Der Käufer hat dafür zu sorgen, dass die Immobilie ab der tatsächlichen Übergabe durch ihn versichert ist.

Wertermittlung: Werturteil einer dazu befugten Person mit einem bestimmten Zweck (zum Beispiel für die Finanzierung, für die Nachfolge einer natürlichen Person nach deren Tod, für die Bestimmung des Marktwerts für die Abgabe eines Angebots bei zum Verkauf stehenden Grundstücken etc.).

Auflassung: Die rechtliche Eigentumsübertragung beim Notar.

Wohnungseigentümergemeinschaft: Als Eigentümer einer Wohnung sind Sie aufgrund geltender gesetzlicher Vorschriften Mitglied der jeweiligen Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG). Zusammen mit den anderen Eigentümern vertritt die WEG das gemeinsame Interesse aller Eigentümer in und rund um den Apartmentkomplex. In der Teilungserklärung ist festgehalten, welchen Anteil am gesamten Gebäude Sie als Eigentümer haben.

Verhandlungsbasis: Aufforderung zur Abgabe eines Angebots.

Keine Kaufnebenkosten (KNK): Die Kaufnebenkosten gehen beim Kauf eines mit der Angabe KNK angebotenen Hauses zu Lasten des Verkäufers.

Bürgschaft: Dies ist der vom Käufer zur Absicherung seiner Verpflichtungen hinterlegte Geldbetrag.

Suchauftrag: Auftrag an einen Makler zur Suche und zum Kauf eines Hauses, für den der Makler Courtage berechnen kann. Der Inhalt des Auftrags (Umfang der enthaltenen Leistungen) wird zwischen Makler und Auftraggeber vereinbart.

Diese Informationen in dieser Verkaufsbroschüre wurden von uns mit der erforderlichen Sorgfalt zusammengestellt. Unsererseits wird jedoch keine Haftung für Unvollständigkeit, Ungenauigkeit oder sonstiges oder deren Folgen übernommen. Alle angegebenen Größen und Oberflächen sind Indikativ.



ROOSE MAKELAARDIJ, IHR IMMOBILIENBERATER FÜR DIE KÜSTE WALCHERENS: ÜBER 45 JAHRE ERFAHRUNG BEIM AN- UND VERKAUF VON WOHN- UND FERIENIMMOBILIEN

PROFIL:
Ein modernes und effizientes Büro am Ortseingang von Zoutelande.

MITARBEITER:
Ein kleines, aktives Maklerbüro mit einem NVM-Makler und zwei Sekretärinnen.
Wir sind hauptsächlich spezialisiert auf die Küste Zeelands. Unser Makler ist zu 100 % persönlich bei der Vermittlung aktiv und Ihr direkter Ansprechpartner.

Unser umfassendes Immobilienangebot finden Sie unter: www.roosemakelaardij.nl
oder auf der NVM-Website: www.funda.nl;

Gerne stehen wir Ihnen in unserem Büro für weitere Fragen und/oder Informationen sowie Fragen an unseren Makler, Herrn Ronald Roose, telefon +31 (0)118-561675 zur Verfügung.
Bürozeiten: Montag bis Freitag von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr.
Roose Makelaardij o.g., Mitglied der NVM
Langendam 43, Tel.: +31 (0)118-561675,
E-Mail:info@roosemakelaardij.nl@zeelandnet.nl

 Diese Informationen sind völlig unverbindlich, nur für die Adressaten bestimmt und nicht als Angebot gedacht. Maklerburo Roose kann weder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen übernehmen, noch können aus den Informationen Rechte abgeleitet werden.