


Uw woning in Oosterland!
Torenplein 2



Woningbrochure

Uw makelaar met meerwaarde!



Ruime, jonge hoekwoning op een superleuke locatie aan de rand van het dorp Oosterland. De woning is in 1994 gebouwd en door de huidige eigenaar uitgebreid met twee dakkapellen waardoor er drie slaapkamers op de verdieping gerealiseerd zijn. Ook is er een moderne badkamer aanwezig. De ruime Z-vormige woonkamer biedt u voldoende mogelijkheden. De houtkachel, de beschutte achtertuin en het fraaie uitzicht aan de voorzijde maken deze leuke woning compleet.



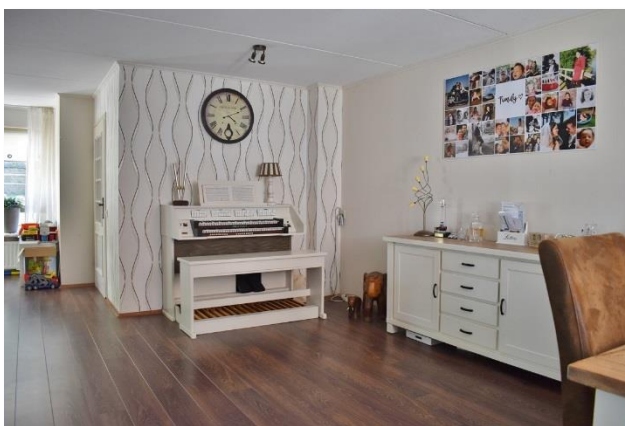
Indeling

Via de voordeur komen we aan in de hal. In de hal vinden we de meterkast, de trap naar de verdieping en de toiletruimte. Ook is er onder de trap een trapkast aanwezig en is er wat garderoberuimte.



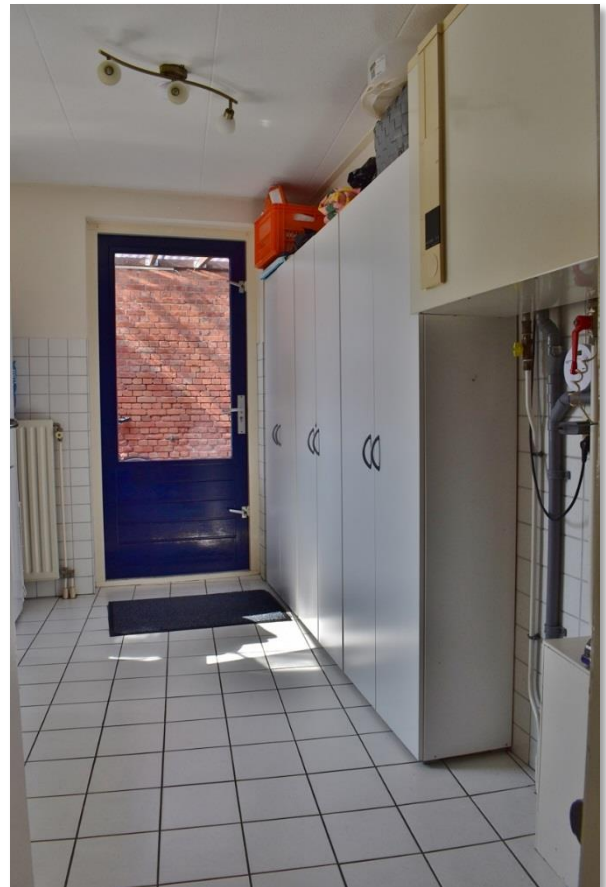


Via een loopdeur gaan we vervolgens richting de ruime Z-vormige woonkamer. Deze is voorzien van een donkere laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor zowel een zitgedeelte als een eetgedeelte. Aan de voorzijde heeft u een leuk uitzicht op de historische kerk aan de overzijde.





De halfopen keuken staat vervolgens leuk in verbinding met de eethoek. Hier staat het keukenblok in L-vormige opstelling. In de keuken vinden we de volgende inbouwapparatuur: combimagnetron, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Verder is er lekker wat bergruimte in de kastjes. De laatste ruimte op de begane grond is de bijkeuken. Deze is vanuit de keuken te bereiken. Een ideale plek voor berging/opslag. Ook vinden we hier de witgoedaansluitingen en de opstelplaats van de Nefit cv-ketel (1994).

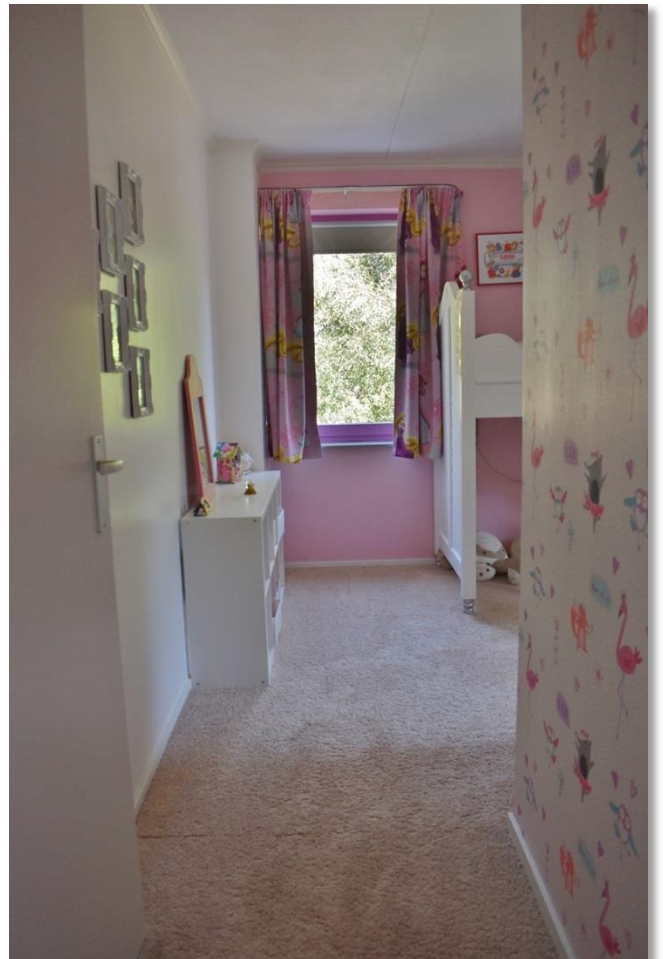
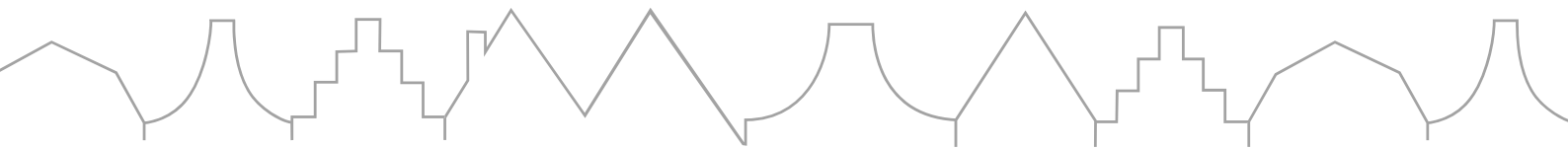




Eerste verdieping

Via de trap in de hal komen we aan op de overloop van de verdieping. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Alle slaapkamers zijn extra ruim gemaakt door de grote dakkapellen die zowel aan de achterzijde als aan de voorzijde van de woning gerealiseerd zijn. De raamkozijnen van de dakkapellen zijn in kunststof uitgevoerd.







De badkamer is in moderne kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een tweede toilet, een ruime inloepdouche met glazen schuifwand en een wastafelmeubel. De badkamer is ook voorzien van vloerverwarming.



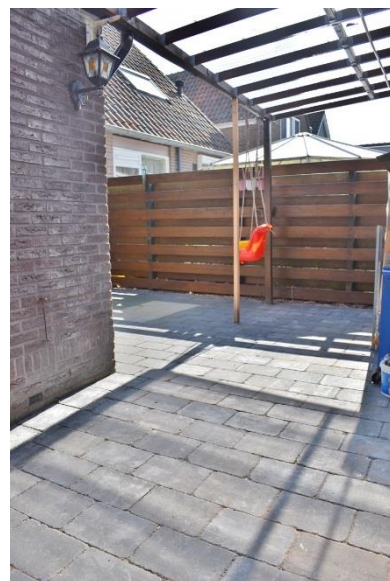
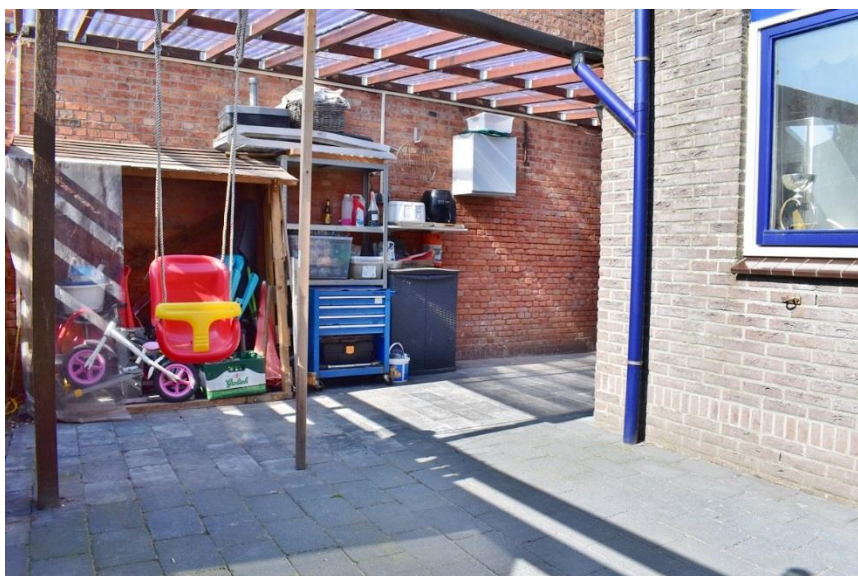


Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de ruime bevloerde bergzolder te bereiken (stahoogte in de nok). Een ideale bergruimte!

Tuin

Achter de woning ligt een beschutte tuin die geheel bestraat is. De tuin heeft een goede bezonning en een vrije achterom richting de zijstraat. Ook is er een overkapping aanwezig waaronder u uw fiets etc. droog kan stallen. Leuk detail is de houtopslag die tussen de aanbouw en de woning weggewerkt is. Want de sfeervolle haard in de kamer moet natuurlijk wel kunnen branden.





Algemeen

Een ruime hoekwoning op een schitterende locatie aan de rand van het dorp. De woning is voorzien van een zeer royale woonkamer, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De woning is in 1994 gebouwd en voorzien van nieuwe dakkapellen van kunststof. De woning is geheel geïsoleerd en rondom voorzien van dubbele beglazing. Alle details laten we u graag zien tijdens een vrijblijvende bezichtiging.

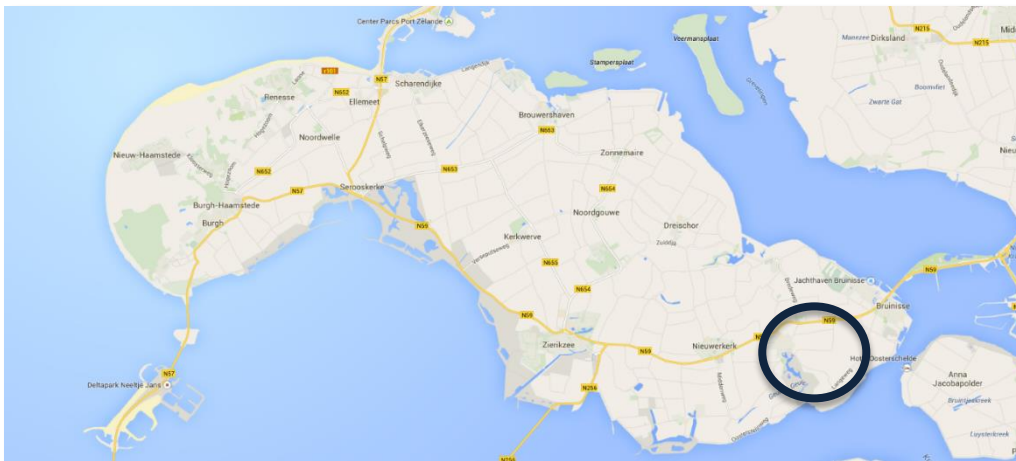


Oosterland

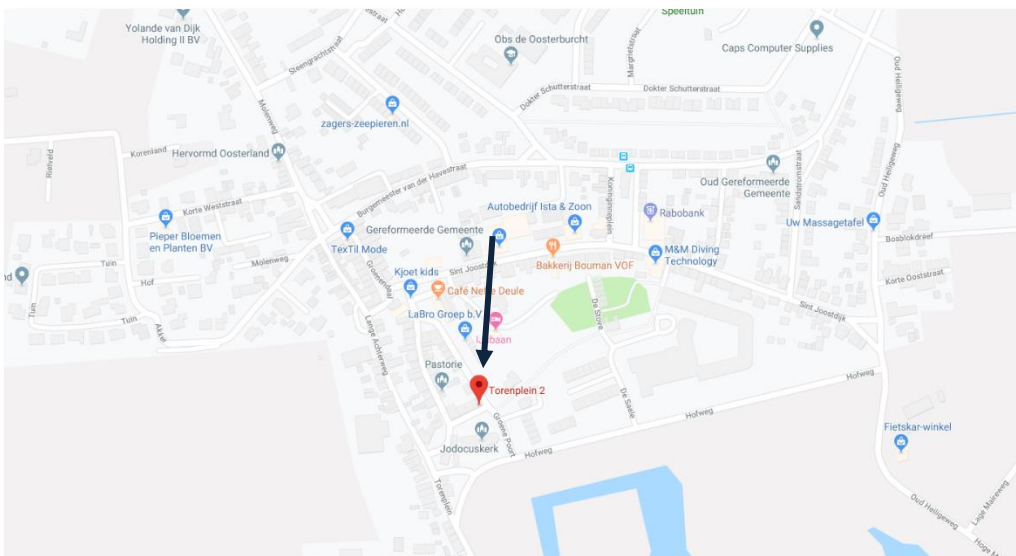
Oosterland is een bijzonder jonge kern, het aantal inwoners bedraagt ca. 2505, de vele jonge gezinnen in het dorp zijn kinderrijk en het verenigingsleven is zeer actief. Er zijn onder meer verschillende sportclubs (ook voor ouderen), een muziek- en een toneelvereniging en twee zangverenigingen. En daarnaast is er een reformatorische en een openbare basisschool. Veel voorzieningen zijn er aanwezig, supermarkt, bakker, café, kapsalon, peuterspeelzaal enz. enz. De afstand Oosterland - Zierikzee is slechts 9 km en de busverbindingen zijn uitstekend. De afstand tot de Randstad is relatief gering. Zo zijn steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen binnen een uur autorijden te bereiken. Dit geeft een ideale mogelijkheid van wonen in het mooie zeeland en werken in de Randstad

De omgeving kenmerkt zich als een rustige en natuurlijke omgeving. Op korte afstand is de Oosterschelde met zijn vele strandjes en het prachtige krekengebied van Ouwerkerk. Of wat dacht u van het Grevelingenmeer dat ook in de nabijheid ligt. Daarnaast, op minder dan een kwartier autorijden, zijn de langgerekte Noordzeestranden met duinen en bossen op de kop van Schouwen. Kortom een plaats om op een aangename wijze te wonen, te werken en vrije tijd door te brengen!

Plattegronden Torenplein 2 te Oosterland



- Het eiland Schouwen-Duiveland met aangeduid Oosterland -



- Oosterland met aangeduid Torenplein 2 -



Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs:	€ 209.500,- k.k.
Te huur:	Nee
Bouwjaar:	1994
Bouwperiode:	van 1991 t/m 2000
Nieuwbouw:	Nee
Aanvaarding:	in overleg
Reguliere bewoning:	Ja
Recreatiewoning:	Nee
Keurmerk:	Energie prestatie advies

Woning

Soort woning:	woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning,
Perceel oppervlakte:	127 m ²
Woon oppervlakte:	115 m ²
Inhoud woonhuis	478 m ³
Aantal verdiepingen:	2
Totaal aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3

Binnen

Waardering onderhoud:	Goed
Comfort kwaliteit:	Normaal
Gemeubileerd:	Niet gemeubileerd

Buiten

Waardering onderhoud:	Goed
Daktype:	Zadeldak
Dakmateriaal:	Pannen
Tuin conditie:	Normaal
Soort tuin:	Achtertuint
Ligging:	Aan een rustige straat

Energie

Energie label:	Nee
Energieklasse:	A
Bouwjaar CV ketel:	1994
Type CV ketel:	Nefit
Combiketel:	Ja
Ketel brandstof:	Gas
Ketel eigendom:	Eigendom
Verwarming:	CV ketel
Soort warm water:	CV ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, Dubbelglas,

Lijst met roerende zaken, behorende bij het object: Torenplein 2 Oosterland.

ROERENDE ZAKEN					
	Tuin/Erf	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Tuinaanleg/(sier)bestrating/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tuinhuisje/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tuinbank	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Brievenbus	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Deurbel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Veiligheid/Alarm:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Sloten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Rolluiken/Zonwering:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Rolluiken buiten voor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Rolluiken buiten achter	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Zonwering buiten voor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Zonwering buiten achter	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Jaloezieën/Lamellen:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Begane grond	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Eerste etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Rolgordijnen:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Gordijnrails:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Gordijnen:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

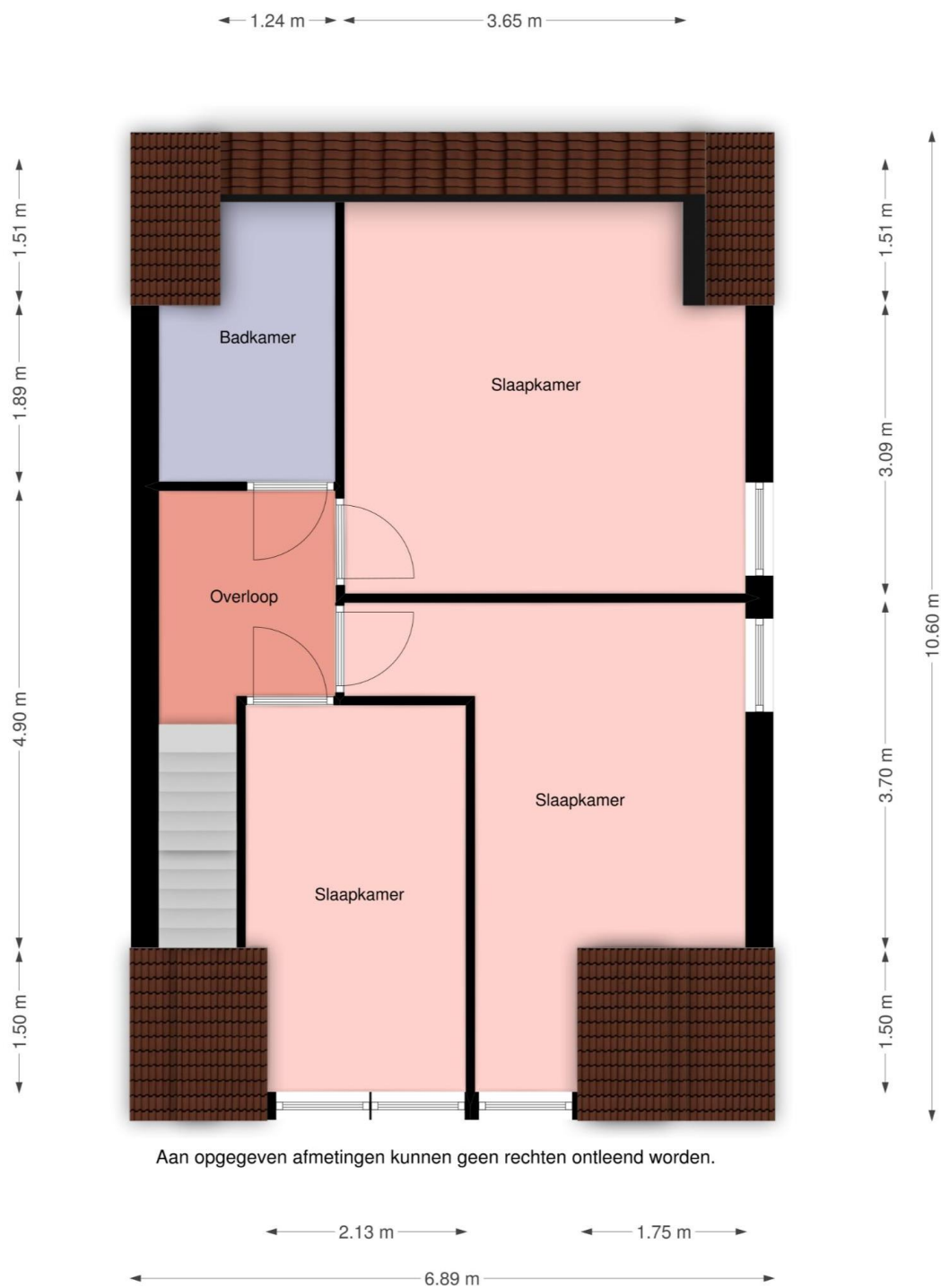
	Vitrage:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Losse horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Vloerbedekking/Linoleum:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Begane grond	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Parket/Laminaat/Kurk:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Eerste etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Open haard/houtkachel met toebehoren:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Open haard/houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Toebehoren t.b.v. open haard/houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Warmwatervoorziening/CV:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	CV ketel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	CV combiketel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Close in boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Thermostaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Zonneboiler + collectoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Isolatievoorzieningen:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Radiatorfolie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Keukenblok + kastjes	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Kastjes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Keukenblokverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	(Inbouw)apparatuur:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Gaskookplaat / Keramische plaat / Inductie	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Afzuigkap/schouw	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	(Combi)Magnetron	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Oven	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Koelkast (inbouw)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Koelkast bijkeuken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
-	...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

-	Wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Droger	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	In-/Opbouwverlichting:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Inbouw verlichting/dimmers/keuken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Inbouw verlichting/dimmers/..	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Opbouwverlichting/hanglampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Sanitaire voorzieningen:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Wastafel + badkamermeubel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Losse badkamer accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Losse toiletaccessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Waterontharder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Sauna met/zonder toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Telefoontoestel/-installatie:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Telefoontoestel(len) aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Telefooninstallatie merk ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	(Losse) Kasten/Planken:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Losse kast(en) aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Werkbank in schuur/garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Overige zaken:	Overname	Blijft achter	Gaat mee	N.v.t.
-	Zonnepanelen voor elektra	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:					
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Lennart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een volledig uittreksel, geleverd op 7 augustus 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Duiveland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1103</p>	
---	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



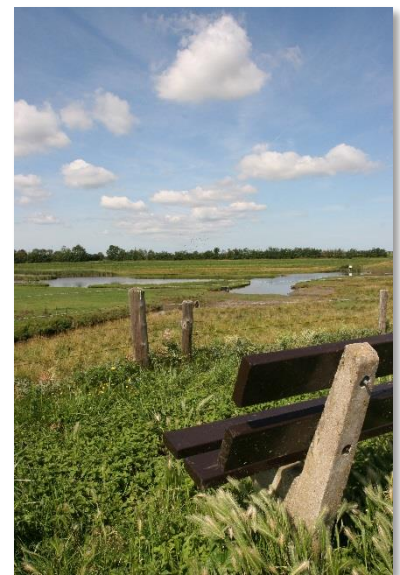
Het wapen van Schouwen-Duiveland

Schouwen-Duiveland is het meest noordelijke eiland van Zeeland.
Dé provincie die de meeste zonuren van Nederland telt!
Schouwen-Duiveland is een regio met een aantrekkelijk woon- en werkklimaat.

In ieder jaargetijde biedt Schouwen-Duiveland u zijn charme. Stoere duinen aan de zeezijde, fiere dijken langs de Oosterschelde en de Grevelingen en machtige wolkenvelden in de lucht. En wat dacht u van de stranden? Schouwen-Duiveland heeft schitterende stranden, een kilometers lang lint van ongerepte schoonheid, met aangrenzend een uniek duingebied. Het samenspel van land, wind en water door de eeuwen heen heeft de natuur op Schouwen-Duiveland een zeer gevarieerd karakter gegeven. De prachtige natuurgebieden en talloze kreken, welen, inlagen, slikken, schorren en duinen vormen een unieke combinatie. Achter deze duinen en dijken ligt het polderland van Schouwen-Duiveland met zijn levendige stadjes en karakteristieke dorpen die behoren tot de mooiste van Nederland!

Iets minder bekend is de oostkant van Schouwen-Duiveland. Hier vind je veel dorpen waar de tijd lijkt te hebben stil gestaan. Ook hier zijn veel recreatieve bedrijven te vinden. Voor de mensen die (vooral in het hoogseizoen) wat meer op zoek zijn naar rust is deze kant van het voormalig eiland uitermate geschikt als bestemming. Hierbij moet wel gezegd worden dat de oostkant wel rustig maar absoluut niet saai is. Er is namelijk genoeg te doen! Omdat het eiland lange tijd een geïsoleerd bestaan heeft geleid, is de eigen identiteit behouden gebleven. Grote industrie ontbreekt.

Bent u dus opzoek naar rust en ruimte, dan is Schouwen-Duiveland de plek voor u!





Woning kopen!

Natuurlijk helpen wij u graag met al uw vragen over deze woning, maar ook voor uw algemene vragen rond het kopen van een woning staan wij voor u klaar. De belangrijkste aandachtspunten waar u bij het kopen van een woning rekening mee dient te houden hebben wij voor u op een rijtje gezet. Deze informatie vindt u in deze brochure.

Woning verkopen!

Indien u zelf in het bezit bent van een eigen woning, is het uiteraard van belang te weten wat hiervan de (over) waarde is om gedegen te kunnen beslissen of de koopwoning van uw keuze ook financieel haalbaar is. In een geheel vrijblijvend en vertrouwelijk advies gesprek komen al u vragen aan bod en nemen wij deze goed met u door.

Taxatie woning!

Technische kennis, ervaring in de markt en een nauwgezette beoordeling ter plaatse, vormen onze basis voor het taxeren van onroerend goed. Onze taxaties worden o.a. ingezet als onderlegger voor financiering, aankoop, verkoop, fiscale minnelijke waarderingen in verband met successie of boedelscheiding.

Onze taxaties vormen voor banken, notarissen en verzekeringsmaatschappijen de basis voor hun oordeel. Hun vertrouwen is gebaseerd op onze kennis van zaken, grondige aanpak en vakbekwaamheid.

De taxateur van Kooijman Makelaardij is ingeschreven in het SCVM Register van taxateurs die waarborg biedt voor deskundigheid en betrouwbaarheid. Zodat wij voor alle banken en verzekeringsmaatschappijen mogen taxeren, en u altijd een waardevol rapport krijgt.

Wij staan voor u klaar:



Wim Kooijman
Makelaar/directeur



Leander de Bruine
Assistent Makelaar



Lennart Wesdorp
Assistent Makelaar



Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.30 uur, zaterdag op afspraak.



De 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 niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1steieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

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

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

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt 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.

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

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

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

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

7. Wat is een optie?

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



8. Als ik de 1ste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1ste ben die de woning bezichtigt of als ik de 1ste 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 verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopend 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.

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

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 of 6 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

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

10. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn: *het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt, *het voorbehoud van uw technische keuring, *het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde, *etc.

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

11. Wat is een waarborgsom?

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



Belangrijke aspecten bij aankoop

Voor u als koper zijn nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuw huis of appartement:

- Advies bij de verkoop van uw woning
 - Eventueel een taxatierapport
 - Advisering dat leidt tot een optimale hypotheek in uw specifieke situatie
 - Opstellen van een testament of samenlevingscontract
 - Het afsluiten van een brandverzekering voor uw nieuwe woning.
- Ook inboedel, glas en aansprakelijkheidsverzekering zijn belangrijk.

Documentatie

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag willen wij u adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen.

Kooijman Makelaardij werkt volgens de verkoopvoorwaarden van de VBO.

Pas indien over alle details mondeling overeenstemming is bereikt, zal worden overgegaan tot het schriftelijk vastleggen in een koopovereenkomst.

Zolang er nog géén door verkoper ondertekende koopakte is, is de verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.